

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA
MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN**

**(Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten
Indramayu)**

SKRIPSI



Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

Untuk Penyusunan Skripsi

Oleh

Aisah

NIM. 162.111.001

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

SURAKARTA

2020

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA
MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN**

**(Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten
Indramayu)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Syariah
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

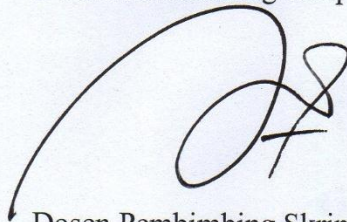
AISAH

NIM. 162.111.001

Surakarta, 21 Juni 2020

Disetujui dan disahkan Oleh :

Dosen Pembimbing Skripsi



Dosen Pembimbing Skripsi

H. Andi Mardian, Lc., M.A.

NIP: 19760308200312 1 001

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : AISAH

NIM : 162.111.001

JURUSAN : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **"TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)"**.

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila kemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 21 Juni 2020



Aisah

Nim. 162.111.002

H. Andi Mardian, Lc, M.A

Dosen Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

NOTA DINAS

Kepada Yang Terhormat

Hal : Skripsi

Dekan Fakultas Syariah

Sdr : Aisah

Institut Agama Islam

Negeri (IAIN) Surakarta

Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Aisah NIM : 162.111.001 yang berjudul :

TINJUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

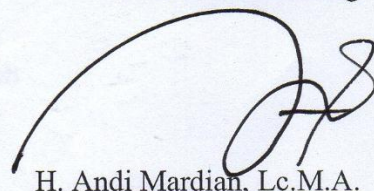
Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 21 Juni 2020

Dosen Pembimbing



H. Andi Mardian, Lc.M.A.

NIP. 19760308200312 1 001

PENGESAHAN

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA
MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN**

**(Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten
Indramayu)**

Disusun Oleh:

AISAH

NIM. 162.111.001

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosah

Pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar

Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

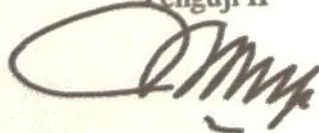
Penguji I



Muhammad Julianto, S.Ag., M.Ag.

NIP: 19720715 201411 1 003

Penguji II



Dr. Abdul Aziz, M.Ag.

NIP: 19650405 199403 1 004

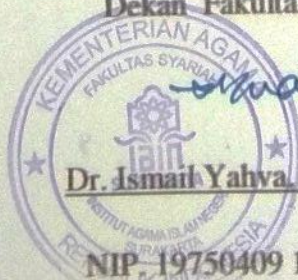
Penguji III



Diana Zuhroh, S.Ag., M.Ag.

NIP: 19740725 200801 2 008

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.

NIP: 19750409 199903 100

MOTTO

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

(Q.S AL-BAQARAH ayat 233)

PERSEMBAHAN

Dalam perjuangan yang mengarungi samudera Ilahi tanpa batas, serta dengan keringat dan air mata kupersembahkan karya tulis skripsi ini teruntuk orang-orang yang selalu hadir dan berharap keindahan-Nya. Kupersembahkan bagi mereka yang tetap setia berada di ruang dan waktu kehidupanku khususnya buat:

- ❖ Teruntuk kedua orang tuaku, ibu Surniti dan bapak Tarsudi terkasih yang telah membimbingku, mengarahkan, memberiku bekal hidup, serta atas segala dukungan dan do'a yang tak henti-hentinya dipanjatkan. Ridhamu adalah semangatku.
- ❖ Teruntuk seluruh keluarga besarku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu terima kasih atas do'a restunya semoga diridhoi oleh Allah SWT.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

1. Konsonan

Fenomena konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Ẓal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	...‘...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En

و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamza h	... ’ ...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yazhabu

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Ḥaula

3. Vokal Panjang (Maddah)

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
أ...ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu
4.	رَمِي	Ramā

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu:

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah, atau dhamah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl / rauḍatul atfāl
2.	طلحة	Ṭalhah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	نَزَّلَ	Nazzala

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh Huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُلُ	Ar-rajulu
2.	الْجَلَالُ	Al-Jalālu

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhirat kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif.

Perhatikan contoh berikut ini:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تأخذون	Ta'khuḏuna
3.	النَّوْ	An-Nau'u

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	و ما محمد إلا رسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkai dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan cara yaitu bisa dipisahkan pada kata atau bisa dirangkai.

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وإن الله لهو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**. Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (muamalah). Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudofir, S.Ag., M.Pd. selaku rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
2. Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (muamalah), Fakultas Syari'ah.
4. Andi Wicaksono, S.Pd., M.Pd. selaku dosen Pembimbing akademik Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah.
5. H. Andi Mardian, Lc., M.A. selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak perhatian dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IAIN Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
7. Teruntuk ibu dan bapakku terkasih, terima kasih atas segala do'a, cinta, *support* dan pengorbanan yang tak pernah ada habisnya, terima kasih atas

apa pun yang sudah kalian berikan selama ini, hingga mampu menghantarkanku sampai sejauh ini.

8. Teman-teman angkatan 2016 yang telah memberikan keceriaan kepada penulis selama penulis menempuh Studi di Fakultas Syariah IAIN Surakarta.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu persatu yang telah berjasa dan membantuku baik moril maupun semangatnya dalam penyusunan skripsi. Tak ketinggalan pula pada seluruh pembaca yang budiman.
10. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya do'a serta puji syukur kepada Allah SWT, semoga memberikan balasan kebaikan kepada semuanya. Aamiin.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb

Surakarta, 21 Juni 2020

Aisah
Nim. 162 111 001

ABSTRACT

Aisah, NIM 162.111.001, **“MUAMALAH JURISPRUDENCE REVIEW ON THE PRACTICE OF SOIL LEASE WITH PAYMENT SYSTEM YIELDS (Case Study in Sudimampir Village, Balongan District, Indramayu Regency)”**.

The research discussing about Muamalah Jurisprudence Review on the Practice of Soil Lease with Payment System Yields (Case Study in Sudimampir Village, Balongan District, Indramayu Regency). Lease is covenant to transfer due on soil, goods, and service (benefit) can not be followed to transfer of ownership with utilization object through lease payment. Lease payment used in the first yields time with use grain or dry rice based Muamalah Jurisprudence reviewed.

This research uses field research. The method used of interview, and documentations. This research uses descriptive analysis with describe of phenomenon in society. This location research in Sudimampir Village, Balongan District, Indramayu Regency.

The enforcement of soil lease uses payment system yields in Sudimampir village had fulfill rules and conditions on lease, there are who are covenant, final offer and granted (*ṣīghat*), lease object (*ma'qūd 'alaihi*), wage (*ujrah*). According to Muamalah Jurisprudence this transaction can be use when rules and conditions in the practice of lease a fulfilled when both of them willing without compulsion from side anywhere.

The results of this study explain that in the practice of leasing using the harvest system as a payment made by the community when viewed in terms of elements and requirements are met. However, in the practice of renting land there are aspects of default where the tenant does not undertake what is promised, a factor that causes the lessee to be able to pay the rent due to crop failure. and the injured party may request compensation from the party who defaulted. In the element of rights and obligations, there are obligations that have not been

fulfilled, namely the obligation to pay wages, which causes a debt to be paid by the lessee. aspects of business ethics that have not been met, that is related to ethics responsible for debts that have not been paid in full.

Key words: Payment, Rent, Default

ABSTRAK

Aisah, NIM 162.111.001, **“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWAWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**.

Penelitian ini membahas tentang Tinjauan Fiqh Muamalah terkait dengan Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu). Sewa menyewa merupakan akad pemindahan hak atas tanah barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, dengan melalui pembayaran sewa. Pembayaran sewa menyewa dilakukan pada saat musim panen berlangsung, pembayaran sewa dilakukan pada saat musim panen pertama dengan menggunakan gabah atau padi kering hal ini ditinjau menurut Fiqh Muamalah.

Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Metode yang digunakan adalah dengan melakukan wawancara, dan dokumentasi. Analisis dalam pembahasan ini adalah analisis deskriptif dengan mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi dalam ruang lingkup masyarakat. Lokasi penelitian dalam penelitian ini terletak di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir telah memenuhi rukun dan syarat dalam hal sewa menyewa, yaitu orang yang berakad, *ijāb* dan *qabūl* (*ṣiḡhat*), objek sewa menyewa (*ma'qūd 'alaihi*), upah (*ujrah*). Transaksi ini menurut Fiqh Muamalah boleh dilakukan selama rukun dan syarat dalam praktik sewa menyewa terpenuhi serta dilakukan dengan kerelaan antara kedua belah pihak tanpa adanya paksaan dari pihak mana pun.

Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa dalam praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem hasil panen sebagai pembayaran yang dilakukan

oleh masyarakat jika dilihat dari segi unsur dan syarat sudah memenuhi. Akan tetapi dalam praktik sewa menyewa tanah terdapat aspek wanprestasi dimana pihak penyewa tidak menyanggupi apa yang disanggupi, faktor yang menjadi penyebab pihak penyewa tidak mampu membayar sewa dikarenakan terjadinya gagal panen. Dan pihak yang dirugikan boleh meminta ganti rugi kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Dalam unsur hak dan kewajiban terdapat kewajiban yang belum terpenuhi yaitu kewajiban untuk membayar upah hal itu yang menimbulkan hutang piutang yang harus dibayarkan oleh penyewa. Aspek dalam etika bisnis yang belum terpenuhi yaitu terkait dengan etika bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar secara penuh.

Kata kunci: Pembayaran, Sewa menyewa, Wanprestasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSAH.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xvi
ABSTRAK	xviii
DAFTAR ISI.....	xxii
DAFTAR GAMBAR.....	xxv
DAFTAR LAMPIRAN	xxvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Teori.....	10
F. Tinjauan Pustaka	20
G. Metode Penelitian.....	24
H. Sistematika Penulisan	29

BAB II TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP AKAD SEWA MENYEWA (*IJĀRAH*), HUTANG PIUTANG (*QARD*), DAN WANPRESTASI

A. Akad

1. Pengertian Akad	31
--------------------------	----

2. Rukun Akad.....	32
3. Syarat Akad	32
B. Sewa menyewa (<i>Ijārah</i>)	
1. Pengertian <i>Ijārah</i>	33
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i>	37
3. Rukun <i>Ijārah</i>	40
4. Syarat <i>Ijārah</i>	40
5. Macam-macam <i>Ijārah</i>	44
6. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijārah</i>	49
7. Pembayaran Penyewaan dan Upah.....	56
8. Hikmah Disyariatkannya <i>Ijārah</i>	59
C. Hutang Piutang (<i>Qard</i>)	
1. Pengertian Hutang piutang (<i>Qard</i>).....	60
2. Dasar Hukum Hutang Piutang (<i>Qard</i>).....	60
3. Rukun dan Syarat Hutang Piutang (<i>Qard</i>).....	62
4. Permasalahan Dalam Hutang Piutang (<i>Qard</i>).....	63
D. Wanprestasi	
1. Pengertian Wanprestasi.....	66
E. Prinsip Etika Bisnis	
2. Prinsip-Prinsip Etika Bisnis	79

BAB III GAMBARAN UMUM DESA SUDIMAMPIR DAN PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN TANAH DENGAN MENGGUNAKAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN

A. Gambaran Lokasi Penelitian	
1. Sejarah Desa.....	76
2. Struktur Organisasi Desa.....	77
3. Struktur Organisasi BPD.....	78
4. Keadaan Sosial.....	79

5. Visi dan Misi Desa.....	80
6. Kegiatan Sosial Budaya Desa Sudimampir.....	82
B. Sejarah Sewa Menyewa Tanah di Desa Sudimampir.....	83
C. Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Sudimampir	84
D. Faktor Penyebab Sewa Menyewa Tanah di Desa Sudimampir	88
E. Jumlah Masyarakat Yang Menggunakan Sistem Pembayaran Padi.....	88

BAB IV ANALISI FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN

A. Analisis Rukun dan Syarat Terhadap Praktik Sewa Menyewa.....	93
B. Aspek Wanprestasi, Hak dan Kewajiban, Hutang Piutang dan Prinsip Etika Bisnis Dalam Praktik Sewa Menyewa	
1. Aspek Wanprestasi.....	95
2. Hak dan Kewajiban.....	97
3. Hutang Piutang (<i>Qard</i>).....	102
4. Prinsip Etika Bisnis.....	103

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	105
B. Saran-Saran.....	107

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Pajak Bumi dan Bangunan	119
Gambar 2: Wawancara Dengan Bapak Saman	120
Gambar 3: Wawancara Dengan Bapak Nuryadi	120
Gambar 4: Wawancara Dengan Bapak Amin	121
Gambar 5: Wawancara Dengan Bapa Asro	121
Gambar 6: Wawancara Dengan Bapak Karsilah.....	122
Gambar 7: Wawancara Dengan Bapak Tarno.....	122
Gambar 8: Proses Penjemuran Padi Sebagai Alat Pembayaran Sewa	123
Gambar 9: Proses Penimbangan Padi Untuk Membayar Sewa	123

DAFTAR LAMPIRAN

1. Jadwal Penelitian.....	109
2. Pedoman Wawancara	116
3. Dokumen-dokumen Pajak Bumi dan Bangunan	119
4. Hasil Foto Wawancara.....	120
5. Surat Bukti Wawancara.....	124
6. Daftar Riwayat Hidup.....	131

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan orang lain dalam kelangsungan hidupnya. Hal itu yang menjadikan manusia saling membutuhkan antara satu dengan yang lain, serta menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain untuk saling berinteraksi dalam memenuhi hajatnya sehingga dapat mencapai kehidupan dengan baik. Untuk mempermudah hubungan antara mereka banyak cara yang dapat dilakukan diantaranya adalah dengan cara melakukan kegiatan jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak pernah terlepas dengan yang namanya tanah untuk kelangsungan kehidupan manusia dalam hal tempat tinggal selain itu juga dapat di jadikan sebagai objek dalam perjanjian sewa menyewa. Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur dalam pasal 1313 yaitu: suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih

mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹ Sedangkan sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran dengan sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.²

Tanah merupakan masalah yang paling pokok dari banyaknya perkara perdata maupun perkara yang diajukan ke Pengadilan yaitu, terkait dengan sengketa tanah. Asas nasionalisme yang dianut Indonesia terhadap tanah telah di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Asas nasionalisme yang dianut dalam Undang-Undang Pokok Agraria tertuang dalam pengaturan tentang hak milik. Warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik tanah, sedangkan warga negara asing hanya dapat memiliki hak pakai atas tanah. Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak tanah yang dikuasi oleh negara, objeknya adalah warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia.³

¹ R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2008), hlm. 338.

² *Ibid.*, hlm. 381.

³ Jum Anggraini, "Penerapan Asas Nasionalitas Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus PP No. 40 Tahun 1996)," *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12 Nomor. 1, 2012, hlm. 177.

Sedangkan Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak untuk mengusahakan dan mempunyai bangunan atas tanah bukan milik sendiri. Subjek hukum dalam hak guna bangunan dan hak guna usaha adalah warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia, kedua hak tersebut dapat dialihkan, asalkan kepada Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum Indonesia.⁴ Negara Indonesia sebagai negara berkembang salah satunya masih mengandalkan dari sektor pertanian dan tanah menjadi dasar untuk pertanian yang menjadi sarana pokok dalam melakukan bercocok tanam. Hal itu telah diatur dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Kawasan yang dimiliki oleh bangsa yang berdaulat dan bersatu, seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dan seluruh rakyat Indonesia.⁵

Sebelum bangsa Indonesia merdeka, sebagian besar hukum agraria telah dibuat oleh penjajah Belanda, dengan tujuan semata-mata untuk kepentingan dan keuntungan penjajah. Hukum agraria berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan

⁴ Jum Anggraini, “Penerapan Asas Nasionalitas Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus PP No. 40 Tahun 1996),” *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12 Nomor. 1, 2012, hlm. 177.

⁵ Suryani Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearif Pembaharuan Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1978), hlm. 5.

hukum agraria yang sebagian besar tersusun berdasarkan tujuan dan keinginan dari masing-masing pihak. Sehingga ketentuan hukum agraria yang terdapat dan berlaku di Indonesia sebelum Undang-Undang Pokok Agraria dihasilkan oleh bangsa Indonesia sendiri masih bersifat hukum agrarium Kolonial yang dapat merugikan kepentingan bangsa Indonesia.⁶

Dalam hukum Islam hubungan antara manusia yang satu dengan yang lain disebut dengan istilah muamalah. Secara umum muamalah berarti perbuatan atau pergaulan di luar ibadah. Muamalah merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia lain, sedangkan ibadah merupakan hubungan atau peraulan manusia dengan Tuhan.⁷ Ada banyak kegiatan manusia yang diatur dalam fiqh muamalah salah satunya yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa merupakan penukaran manfaat sesuatu dengan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu tanpa menjual *'ain* dari benda itu sendiri. Sebagaimana dengan perjanjian yang lain sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensus. Perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum, yaitu apabila akad telah berlangsung pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan

⁶ Muhsin, *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 9.

⁷ Ghufroon A Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 20.

diserahkannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula wajib menyerahkan uang sewanya.⁸

Perjanjian sewa menyewa dalam hukum Islam disebut dengan sewa menyewa yang merupakan akad yang penting dalam kehidupan. Akad sewa menyewa sendiri merupakan transaksi yang sering dilakukan manusia dalam memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor jasa. Syariat Islam telah menetapkan pokok-pokok aturan dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan serta tanpa merugikan satu pihak dengan pihak lainnya. Dengan demikian dalam hal sewa menyewa harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak. Dalam hal itu terdapat syarat sah dan rukun sewa menyewa. Adapun rukun dalam sewa menyewa yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa, *Ijāb* dan *qabūl*, upah, serta objek sewa menyewa.⁹ Dalam hal sewa menyewa harus memenuhi syarat dan rukun, apabila terdapat

⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), hlm. 29.

⁹ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 231.

salah satu syarat dan rukun yang tidak terpenuhi maka akad sewa menyewa tersebut dianggap batal dan tidak sah menurut hukum Islam.¹⁰

Akad sewa menyewa sama halnya seperti akad jual beli yang sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam serta dari sisi karakter akadnya. Akad sewa menyewa berbeda sifatnya dengan transaksi jual beli karena sifatnya temporal, sedangkan jual beli memiliki sifat permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang.¹¹

Terkait dengan urgensi dalam praktik sewa menyewa tanah, penyewa akan mendapatkan keadilan apabila barang yang disewa dengan harga tertentu dan kriteria tertentu untuk tujuan manfaat tertentu, ternyata benar adanya. Di sisi lain pihak pemilik tanah yang menyewakan barang mendapat keadilan apabila barang sewaan dengan spesifikasi tertentu, serta mendapat upah sewa yang kompetitif dan proporsional.

Sewa menyewa tanah pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan ekonomi khususnya untuk para petani, hal tersebut dapat memberikan kemudahan pada pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhan yaitu, dengan cara menyewakan tanahnya pada mereka yang membutuhkan. Dengan jangka waktu tertentu dan bagi pemilik tanah bersedia menyewakan

¹⁰ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 235.

¹¹ Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adhilatuhu*, Jilid 5, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 385.

tanahnya selama tanah tersebut masih bisa digunakan serta dapat diambil manfaatnya. Di era modern seperti sekarang ini semakin meningkatnya kebutuhan tanah akan tetapi tidak diimbangi dengan penyediaan lahan pertanian yang memadai, hal ini yang memicu terjadinya sewa menyewa karena dianggap sebagai alternatif oleh warga masyarakat.

Di Indramayu praktik sewa menyewa tanah dilakukan dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen. Kesepakatan dilakukan diawal perjanjian berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak. Dimana pemilik tanah menyewakan tanahnya kepada penyewa kemudian pihak penyewa membayar sewa tersebut dengan menggunakan hasil panen yang berupa padi kering dan pembayaran dilakukan pada saat panen pertama berlangsung. Di Indramayu musim panen berlangsung selama dua kali dalam satu tahun yaitu, musim rendeng terjadi pada bulan Januari sampai April, kemudian musim sadon atau musim tanam kedua terjadi pada perkiraan antara bulan Agustus dan September hingga berlangsung sampai akhir tahun. Pemilihan pembayaran dengan menggunakan padi dimaksudkan karena padi lebih menguntungkan, sebab harga padi sewaktu-waktu bisa berubah naik hal itu yang menyebabkan para petani memilih menyewakan tanah dengan menggunakan pembayaran hasil panen.

Dalam hal praktik sewa menyewa tanah sendiri tidak terlepas dari adanya masalah-masalah yang timbul, tidak hanya masalah dari tanah pertanian yang diolah tetapi juga disebabkan oleh masalah yang timbul

pada saat perjanjian telah selesai yaitu masalah yang terkait dengan pembayaran sewa yang disebabkan oleh pihak penyewa tidak dapat membayar sewa secara penuh karena faktor gagal panen. Hal tersebut yang menjadi pemicu pihak penyewa tidak dapat membayar sewa secara penuh kepada pemilik tanah. Oleh sebab itu salah satu pihak merasa dirugikan karena pihak penyewa tidak dapat memenuhi kesepakatan diawal perjanjian yang telah dibuat bersama.¹²

Dari latar belakang di atas peneliti tertarik untuk mengkaji berdasarkan fakta yang terjadi di ruang lingkup masyarakat khususnya bagi para petani yang berada di desa Sudimampir yang diangkat dalam sebuah penulisan dengan judul:

TINJAUAN FIQH MUAMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN (Studi Kasus di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka dapat dirumuskan bahwa pokok masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di Desa Sudimampir?

¹² Karsilah, pemilik tanah, *Wawancara Pribadi*, 17 Februari 2020, jam 19:00 – 20:00 WIB.

2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok masalah di atas, tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di Desa Sudimampir.
2. Mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.

D. Manfaat Penelitian

Sebuah penelitian dapat dikatakan berhasil dan bernilai tinggi apabila dapat memberikan sumbangsih pengetahuan terhadap masyarakat, bangsa, dan negara. Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi khasanah pengembangan pemikiran di bidang hukum khususnya dalam bidang sewa menyewa.
2. Secara Praktis, dapat menambah dan memperluas wacana bagi para pembaca pada umumnya, serta bagi penyusun sendiri khususnya, terkait dengan permasalahan hukum yang terjadi di masyarakat khususnya dalam bidang sewa menyewa.

E. Kerangka Teori

Kata akad عقد jamaknya العقود secara bahasa berarti ikatan, mengikat. Sedangkan menurut istilah yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satu pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Jumhur ulama mendefinisikan akad merupakan “pertalian antara *ijāb* dan *qabūl* yang dibenarkan oleh syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya”.¹³

Suatu akad akan terbentuk apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya. Ahmad Azhar Basyir, dalam bukunya Asas-asas Hukum Muamalah menjelaskan bahwa rukun akad adalah *ijāb* dan *qabūl* sedangkan *ijāb* dan *qabūl* tersebut baru bisa benar-benar memiliki kekuatan hukum setelah memenuhi beberapa syarat. Syarat-syarat dalam akad sebagai berikut:

1. *Ijāb* dan *qabūl* harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mampu membedakan mana yang baik dan yang buruk. Menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya (dilakukan oleh orang yang cakap hukum).
2. *Ijāb* dan *qabūl* harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.

¹³ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman: Asnalitera, 2013), hlm. 29-51

3. *Ijāb* dan *qabūl* harus berhubungan, langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir.

Secara bahasa sewa menyewa berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Sedangkan secara istilah sewa menyewa berarti akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Yang dimaksud dengan manfaat merupakan sebuah benda yang memiliki nilai guna dan setelah digunakan barang dari benda tersebut masih utuh. Maka tidak boleh menyewakan sebuah benda yang setelah digunakan nilai guna dari benda tersebut habis.¹⁴

Dalam konsep yang sederhana, akad sewa menyewa merupakan akad sewa sebagaimana yang telah terjadi di masyarakat. Hal yang harus diperhatikan dalam akad sewa menyewa adalah bahwa pembayaran oleh penyewa merupakan imbal balik dari manfaat yang telah dinikmati.¹⁵ Secara istilah pengertian sewa menyewa adalah akad atas beberapa manfaat atas penggantian.¹⁶

Sedangkan menurut Imam Syafi'i sewa menyewa adalah bagian dari penjualan, karena sesungguhnya penjualan adalah kepemilikan dari

¹⁴ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka 2009), hlm. 179.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 179.

¹⁶ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm.77.

masing-masing keduanya kepada yang lainnya. Penyewaan memiliki manfaat yang ada pada seorang budak, rumah dan hewan tunggangan sampai pada masa yang disyaratkan, sehingga si penyewa lebih berhak untuk mengambil manfaat yang disewanya dari pada pemilik yang sebenarnya, dan pemilik yang sebenarnya mendapatkan imbalan. Penerimaan sewa-menyewa yang wajib atas orang yang menyewa adalah pembayaran harga sewa, kepadanya diserahkan sesuatu yang dapat diambil manfaatnya.¹⁷

Ada yang menerjemahkan bahwa sewa menyewa sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni dengan mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa sewa menyewa adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain. Sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.¹⁸

Dengan demikian sewa menyewa adalah akad pemindahan hak atas tanah barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui pembayaran sewa.

¹⁷ Syafi'i, *Ringkasan Kitab Al Umm*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2013), hlm.229.

¹⁸ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 122

Manfaat (jasa) yang disewakan adalah sesuatu yang dibolehkan menurut ketentuan syariat dan dapat dimanfaatkan. Transaksi sewa menyewa didasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat atas suatu objek yang disewakan.¹⁹

Hukum akad dalam sewa menyewa adalah mubah, menurut Ulama Hanafiyah ketetapan akad dalam sewa menyewa adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah. Menurut ulama Malikiyah hukum sewa menyewa sesuai dengan keberadaan manfaat. Sedangkan menurut ulama Hanabilah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum sewa menyewa tetap pada keberadaannya. Dasar hukum dalam sewa menyewa terdapat pada al-quran, al-hadits dan ijma'. Dasar hukum dalam Al-Quran terdapat dalam QS. At-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya:

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah kepada mereka upahnya”.²⁰

Rukun yang terdapat dalam akad sewa menyewa menurut jumhur ulama yaitu, orang yang akad, *Ijāb* dan *qabūl*, upah, serta objek yang

¹⁹ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 116.

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 123.

disewakan. Sedangkan syarat sah dalam sewa menyewa sendiri terdapat tujuh macam diantaranya yaitu, adanya keridhaan antara kedua belah pihak, bahwa didalam perjanjian atau akad sewa menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dengan adanya unsur paksaan dapat menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan bunyi QS An-Nissa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.*²¹

Hadist Nabi Muhammad saw:

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ

كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَخْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

²¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm hlm. 124.

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aim telah menceritakan kepada kami Mis’ar dari ‘Amru bin ‘Amir berkata; Aku mendengar Anas radliallahu‘anhu berkata; Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah mendzalimi upah seorangpun”. (HR. Bukhori No. 2119).²²

Objek sewa harus bermanfaat dengan jelas, objek sewa harus dapat memenuhi secara syarat, kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara’, tidak menyewa untuk kewajiban yang diwajibkan kepadanya, tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewakan, manfaat objek sewa sesuai dengan keadaan yang umum.²³ Dengan dipenuhinya rukun dan syarat-syaratnya, maka perjanjian atau akad sewa menyewa tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Konsekuensi yuridis atas perjanjian yang sah, ialah bahwa perjanjian tersebut harus dilakukan dengan itikad baik.²⁴

Sifat sewa menyewa menurut ulama Hanafiyah, sewa menyewa adalah akad lazim yang boleh dibatalkan. Pembatalannya tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan didasarkan pada pemenuhan akad. Sedangkan jumhur ulama berpendapat bahwa sewa menyewa adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaat. Akibat perbedaan

²² Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 83.

²³ Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 125.

²⁴ *Ibid*, hlm. 131.

pendapat terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad sewa menyewa batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta. Oleh sebab itu, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad sewa menyewa²⁵

Transaksi sewa menyewa dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip sewa menyewa sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya hanya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada sewa menyewa objek transaksinya adalah barang maupun jasa.²⁶

Dalam perjanjian atau akad, termasuk akad sewa-menyewa atau sewa menyewa menimbulkan adanya hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Diantaranya yaitu:

- a. Pihak pemilik objek perjanjian sewa-menyewa atau pihak yang menyewakan.
 1. Wajib menyewakan barang yang disewakan kepada si penyewa.
 2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

²⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236.

²⁶ Adiwarman A. karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 137.

3. Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
 4. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang menghalangi pemakaian barang.
 5. Berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
 6. Menerima kembali objek barang perjanjian di akhir sewa-menyewa.
- b. Pihak penyewa
1. Wajib memakai barang yang disewa, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.
 2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
 3. Berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya.
 4. Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.
 5. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

Dalam konteks sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi (menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan), penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang

disewakan.²⁷ Adanya wanprestasi bisa menyebabkan adanya pembatalan perjanjian, dalam hal tertentu bisa juga menimbulkan tuntutan ganti rugi bagi pihak yang dirugikan. Dapat pula ada tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian sekaligus.²⁸

Dalam persoalan penelitian di bidang muamalah ketentuan-ketentuan hukumnya harus didasarkan kepada sumber hukum Islam. Sumber hukum Islam yang utama ialah al-quran dan al-hadits, sedangkan diluar dari al-quran dan al-hadits dapat digolongkan sebagai ijtihad. Dalam ilmu fiqh ijtihad diartikan sebagai aktifitas intelektual.²⁹ Ijtihad diperlukan untuk memberikan status hukum kasus baru tersebut agar tercipta kepastian hukum di dalam masyarakat. Sebab apabila kasus baru dibiarkan tanpa adanya kepastian hukum yang jelas dikhawatirkan akan terjadinya kekacauan hukum dalam masyarakat.³⁰

Sewa menyewa merupakan jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena sewa menyewa adalah akad pertukaran, kecuali bila didapati terjadinya hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Sewa menyewa akan menjadi batal bila ada hal-hal sebagai berikut:

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 73.

²⁸ *Ibid*, hlm. 74.

²⁹ Suwarjin, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 85-86.

³⁰ *Ibid*, hlm. 92-93.

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan menfasakhkan sewaan itu.³¹

Apabila sewa menyewa telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa tanah, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali apabila ada kesulitan untuk menghilangkannya. Madzhab Hambali berpendapat bahwa ketika sewa menyewa telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm.122.

sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimkannya, seperti barang titipan.³²

F. Tinjauan Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi singkat mengenai kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa tinjauan yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Penelitian atau karya ilmiah yang membahas mengenai sewa menyewa tanah sudah pernah dilakukan sebelumnya. Namun permasalahan yang diangkat berbeda-beda. Diantara penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

Pertama, skripsi dengan judul “Sewa Tanah Pertanian Guna Penawaran Tebu Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Jambeyan Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen)” yang disusun oleh Nalarati, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta, pada 21 Juni 2016.³³

Persamaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa tanah.

³²Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm.123.

³³ Nalarati, “Sewa Tanah Pertanian Guna Penanaman Tebu Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Jambeyan Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah IAIN Surakarta. Surakarta. 2016. hlm. 67.

Perbedaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, dalam penulisan skripsi ini lebih menekan tentang tinjauan hukum Islam dan permasalahan yang ada dalam penelitian yang tidak bertentangan dengan syariat Islam serta pembahasan mengenai sewa menyewa tanah yang diatur dalam pasal 44 dan 45 UUPA No. 5 Tahun 1960.

Kedua, skripsi dengan judul “Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam Dan Hukum Perdata” yang disusun oleh Musyarofah, Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Surakarta, pada 25 Juli 2009.³⁴

Persamaan dengan skripsi yang teliti yaitu, sama-sama membahas terkait dengan praktik sewa menyewa.

Perbedaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, penulisan dalam skripsi ini lebih menekankan pada aspek perbedaan dan persamaan sewa menyewa menurut pandangan hukum Islam dan hukum perdata.

Ketiga, skripsi dengan judul “Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul)” yang disusun oleh Indie Ratna Windarti,

³⁴ Musyarofah, “Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah STAIN Surakarta. Surakarta. 2009. hlm. 83-84.

Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Surakarta, pada 30 Juni 2005.³⁵

Persamaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa tanah.

Perbedaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, terletak pada sistemnya dalam penulisan skripsi ini menggunakan sistem oyodan serta membahas mengenai adat kebiasaan yang berlaku di masyarakat setempat.

Keempat, skripsi dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Cv. Pitoe Group Di Tinjau Dari Fiqh Muamalah” yang disusun oleh Nindi Septya Anggraeni, program studi Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Surakarta, pada 26 Juni 2019. Di dalam penulisan skripsi ini penulis menekankan terkait dengan perjanjian sewa menyewa mobil yang dibuat oleh Cv. Pitoe Group.³⁶

Persamaan dengan skripsi yang dibuat yaitu, sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa.

³⁵ Indie Ratna Windarti, “Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Di Tinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah STAIN Surakarta. Surakarta. 2005. hlm. 54.

³⁶ Nindi Septya Anggraeni, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di CV. Pitoe Group di Tinjau Dari Fiqh Muamalah”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Surakarta. Surakarta. 2019. hlm. 50.

Perbedaan dengan skripsi yang dibuat yaitu, lebih menekankan terkait dengan mengetahui bentuk penyelesaian sengketa apabila terjadinya wanprestasi antara kedua belah pihak.

Kelima, Jurnal yang ditulis dengan judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Pengelola Telepon Seluler Dengan Pemilik Tanah Dalam Pembuatan Tower Seluler (Studi Perjanjian PT. XL Axiata Tbk)” yang disusun oleh Wahyu Hamdani, program studi Ilmu Hukum, Universitas Mataram, pada tahun 2018. Di dalam penulisan jurnal ilmiah ini penulis lebih menekankan terkait dengan bentuk perjanjian sewa menyewa serta hak dan kewajiban yang dibuat oleh PT. XI AXIATA Tbk dengan pemilik tanah terkait dengan pembangun tower seluler, serta untuk mengetahui bagaimana bentuk pertanggungjawaban dari para pihak apabila terjadinya wanprestasi.³⁷

Persamaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa serta hak dan kewajiban antara pihak penyewa dan pemberi sewa.

Perbedaan dengan skripsi yang diteliti yaitu, penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

³⁷ Wahyu Hamdani, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Pengelola Telepon Seluler Dengan Pemilik Tanah Dalam Pembuatan Tower Seluler (Studi Perjanjian Pt. XL Axiata Tbk)”, *Jurnal Ilmiah*, diterbitkan, Prodi Ilmu Hukum, Universitas Mataram. Mataram. 2018. hlm. 4.

G. Metode Penelitian

Paradigma penelitian merupakan kerangka berfikir yang menjelaskan bagaimana cara pandang penelitian terhadap fakta kehidupan sosial dan perlakuan penelitian terhadap ilmu atau teori.³⁸ Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan kegunaan tertentu. Secara umum tujuan penelitian terdapat tiga macam yaitu, yang bersifat penemuan, pembuktian, dan pengembangan. Penemuan berarti data yang diperoleh dari penelitian itu adalah data yang betul-betul baru. Pembuktian berarti data yang diperoleh digunakan untuk membuktikan adanya keragu-raguan terhadap informasi atau pengetahuan tertentu, dan pengembangan berarti memperdalam dan memperluas pengetahuan yang telah ada.³⁹

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini yaitu, dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*), merupakan penelitian yang objeknya terkait dengan gejala, peristiwa, serta fenomena yang terjadi baik di lingkungan sekitar baik di ruang

³⁸ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 33.

³⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian*, (Bandung: ALFABETA cv, 2016), hlm. 2-3.

lingkup masyarakat, organisasi, lembaga atau negara yang bersifat non pustaka.⁴⁰

Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subjek yang diteliti. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif. Deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Dalam penelitian deskriptif terdapat langkah-langkah sebagai berikut: Diawali dengan adanya masalah, menentukan jenis informasi yang diperlukan, menentukan prosedur pengumpulan data melalui observasi atau pengamatan, pengolahan informasi atau data, dan menarik kesimpulan penelitian.⁴¹

⁴⁰ Ida Bagoes Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 20-23.

⁴¹ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 34-35.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan oleh penulis dalam adalah subjek dari mana data tersebut diperoleh.⁴² Untuk mempermudah dalam mengidentifikasi data maka penulis mengklarifikasi menjadi dua sumber data, diantaranya:

a. Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dengan cara melakukan wawancara langsung dengan para pihak yang melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir dalam melakukan praktek sewa menyewa tanah.⁴³

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber bacaan serta berbagai macam sumber lain yang terdiri dari buku, jurnal, dan dokumen-dokumen lain. Data yang digunakan dalam data sekunder ini guna untuk memperkuat penemuan serta melengkapi informasi yang berhasil dikumpulkan melalui wawancara langsung dengan masyarakat di desa Sudimampir terhadap praktik sewa menyewa tanah.

⁴² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi IV, (Jakarta: Rineka Cipta, Cet. II. 1998), hlm. 114.

⁴³ Saifuddin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 91.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat. Penelitian ini dilakukan pada hari Kamis tanggal 05 Maret 2020.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah dengan cara:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik dalam pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan sesi tanya jawab secara langsung dengan para pihak yang bersangkutan atau yang terlibat secara langsung serta mengetahui tentang praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen. Para pihak yang saya wawancarai yaitu, Karsilah (pemilik tanah), Amin (pemilik tanah), Saman (pemilik tanah), dan pihak penyewa yaitu, Tarno, Nuryadi, dan Asro.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi ini berupa perekaman atau pencatatan data dari masyarakat khususnya bagi para petani di desa Sudimampir, serta mendokumentasikan hal-hal yang terkait dengan studi, seperti data-data yang terdapat di perpustakaan.

5. Teknik Analisis Data

Dalam penulisan skripsi ini penulis melakukan analisis data dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis ataupun lisan dari orang-orang serta dari perilaku yang dapat diamati.⁴⁴ Kemudian hasil dari pengumpulan data tersebut akan dibahas dan dilakukan analisis data secara kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis maupun lisan.⁴⁵

a. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif yaitu dengan cara menjelaskan serta menuturkan data yang telah terkumpul. Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat terkait dengan fakta-fakta, serta hubungan antar fenomena yang akan diteliti.⁴⁶ Dalam metode ini guna untuk mengetahui gambaran tentang praktik sewa

⁴⁴ Margono S, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Komponen MKDK*, (Jakarta: PT. Remika Cipta, 1997), hlm. 187.

⁴⁵ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), hlm. 143.

⁴⁶ Margono S, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Komponen MKDK*, (Jakarta: PT. Remika Cipta, 1997), hlm. 3

menyewa tanah yang dilakukan dengan menggunakan sistem hasil panen sebagai pembayaran.

b. Pola Pikir Induktif

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan pola pikir induktif yang berarti menggunakan pola pikir yang berpijak pada teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan, kemudian dikemukakan berdasarkan fakta-fakta yang berdsifat khusus.⁴⁷

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan agar penyusunan penelitian terstruktur dan terarah sesuai dengan bidang kajian serta untuk mempermudah pembahasan, dalam penelitian ini terbagi dalam lima bab, dan dari bab tersebut terdiri dari beberapa sub bab, dimana antara sub bab yang satu dengan yang lain saling berkaitan sebagai pembahasan yang utuh, adapun dalam sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

Bab I, adalah pendahuluan yang memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, adalah bab sewa menyewa menurut fiqh muamalah yang akan menjelaskan tentang pengertian akad, syarat dan rukun akad, pengertian sewa menyewa, dasar hukumsewa menyewa, rukun dan syarat

⁴⁷ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 63.

sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa, pembayaran penyewaan upah, hikmah disyariatkannya sewa menyewa, hutang piutang, serta terkait dengan wanprestasi, dan prinsip-prinsip etika bisnis.

Bab III, deskripsi dan penelitian merupakan bab tentang masyarakat desa dan praktik sewa menyewa tanah yang terdiri dari gambaran umum terkait dengan sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang terjadi di desa Sudimampir.

Bab IV, merupakan bab tentang tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang terdiri akad hutang piutang, prinsip etika bisnis yang digunakan dalam melakukan praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir, dan terkait dengan wanprestasi dalam sewa menyewa tanah.

Bab V, adalah penutup yang akan mencakup tentang kesimpulan, hasil penelitian, saran-saran, dan daftar pustaka yang berisi rujukan berupa buku, jurnal, skripsi, dan lain sebagainya yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP AKAD SEWA MENYEWA (*IJĀRAH*), HUTANG PIUTANG (*QARD*), DAN WANPRESTASI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad عقد jamaknya العقود secara bahasa berarti ikatan, mengikat. Sedangkan menurut istilah yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satu pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seuntai tali yang satu. Jumhur ulama mendefinisikan akad merupakan “pertalian antara *ijāb* dan *qabūl* yang dibenarkan oleh syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya”.⁴⁸

Suatu akad akan terbentuk apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya. Ahmad Azhar Basyir, dalam bukunya Asas-asas Hukum Muamalah menjelaskan bahwa rukun akad adalah *ijāb* dan *qabūl*, sedangkan *ijāb* dan *qabūl* tersebut baru bisa benar-benar memiliki kekuatan hukum setelah memenuhi beberapa syarat.

⁴⁸ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman: Asnalitera, 2013), hlm. 29-51

2. Syarat dan rukun akad

Syarat-syarat dalam akad sebagai berikut:

1. Orang yang melakukan akad. masing-masing pihak terdiri dari beberapa orang. Seorang yang berakad yaitu orang yang memiliki haq. Orang yang berakad bisa berupa manusia maupun badan hukum. Manusia dalam ketentuan Islam, manusia yang sudah dapat dibebani hukum dengan *mukallaf*.
- 2 Objek yang diakadkan. Seperti benda-benda yang dapat dijual.
- 3 Tujuan atau maksud pokok dalam melakukan akad.
- 4 *Ijāb* dan *qabūl*.⁴⁹

Dalam melakukan akad terdapat beberapa cara untuk menyampaikannya, yaitu:

- a. Tulisan, diperbolehkan mengadakan akad dengan cara tulisan, baik bagi orang yang dapat berbicara maupun tidak dengan syarat tulisan itu harus jelas, tampak, serta dapat dipahami oleh kedua belah pihak.
- b. Lisan, tidak disyaratkan dalam *ṣīghat* dengan lisan hal ini untuk menyebutkan barang yang dijadikan objek akad.
- c. Isyarat, akad ini diperuntukan bagi mereka yang tidak dapat berbicara.
- d. Perbuatan, mengenai akad dengan menggunakan perbuatan ini, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan akad dengan menggunakan akad perbuatan

⁴⁹ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman: Asnalitera, 2013), hlm. 52-53.

pada barang-barang yang sudah diketahui secara umum oleh manusia. menurut Malikiyah dan Imam Ahmad membolehkan akad dengan menggunakan akad perbuatan jika jelas menunjukkan kerelaan, baik barang tersebut diketahui secara umum atau tidak, kecuali dalam hal pernikahan.⁵⁰

- 5 *Ijāb* dan *qabūl* harus dinyatakan oleh orang yang dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya (dilakukan oleh orang yang cakap hukum).
- 6 *Ijāb* dan *qabūl* harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.
7. *Ijāb* dan *qabūl* harus berhubungan, langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada *ijāb* oleh pihak yang tidak hadir.

B. Tinjauan Umum *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Kata *ijārah* merupakan derivasi dari kata *al-ajr*, yang berarti upah (ganti). Dalam istilah syariah, sewa menyewa adalah transaksi atau suatu manfaat dengan adanya ganti (upah).⁵¹ Secara bahasa sewa menyewa berarti upah, sewa, jasa atau imbalan. Sedangkan secara istilah sewa

⁵⁰ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman: Asnalitera, 2013), hlm. 54-55.

⁵¹ Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013), hlm. 802.

menyewa adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁵²

Sewa menyewa merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam arti luas, sewa menyewa adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Dalam syariat, sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Oleh karena itu, tidak boleh menyewakan pohon untuk dimakan buahnya karena pohon bukanlah manfaat. Manfaat terdiri dari beberapa bentuk. Yaitu, manfaat benda, manfaat pekerjaan, serta manfaat orang yang mengerahkan.⁵³

Akad sewa menyewa identik dengan akad jual beli, namun dalam sewa menyewa kepemilikan barang dibatasi dengan waktu, secara harfiah sewa menyewa bermakna jual beli manfaat. Sewa menyewa bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang. Menurut Hanafiyah sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan adanya kompensasi tertentu. Syafi'iyah menjelaskan bahwa sewa menyewa adalah akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu. Malikiyyah mengatakan,

⁵² M Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 179.

⁵³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2008), hlm. 111.

sewa menyewa adalah perpindahan kepemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu, dengan kompensasi tertentu.⁵⁴

Menurut Amir Syarifuddin sewa menyewa secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.⁵⁵

Ijārah secara etimologi *mashdar* dari kata اجر - ياجر , yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Ijārah* berasal dari kalimat الجزاء على العمل اجمaknya اجور yang berarti (sesuatu yang engkau berikan kepada orang lain berupa upah dalam pekerjaan). Kalimat الاجر dan الاجارة maknanya sama sebagaimana telah disebutkan. Akan tetapi, kalimat الاجر maknanya dikenal dengan balasan yang berasal dari Allah Swt. Kepada hamba-Nya yang beramal shalih. Sedangkan الاجارة maknanya dikenal dengan balasan yang berasal dari manusia kepada sesamanya, yang disebut dengan الاجير (karyawan).⁵⁶

⁵⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 153.

⁵⁵ Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010), hlm. 277.

⁵⁶ Panji Adam, *Fikih Muamalah Malikiyah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), hlm. 197.

Adapun sewa menyewa secara terminologi adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula. Transaksi adalah *Ijāb* dan *qabūl* yang mengungkapkan kehendak dua pihak yang melakukan transaksi dan keterikatan keduanya dengan cara yang disyariatkan yang tampak pengaruhnya ditempat transaksi. Atas suatu manfaat, yakni tidak termasuk barang karena transaksi atas suatu barang tidak disebut sewa menyewa tetapi disebut jual beli.⁵⁷

Transaksi sewa menyewa dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan pemindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip sewa menyewa sama saja prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, sedangkan pada sewa menyewa objek transaksinya barang maupun jasa.⁵⁸

Pada dasarnya sewa menyewa didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, sewa menyewa adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atau suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu meliputi pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan

⁵⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 311-312.

⁵⁸ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publishing, 2013), hlm. 150.

pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad sewa menyewa tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja kepada penyewa.⁵⁹

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Hampir semua ulama ahli fiqh sepakat bahwa sewa menyewa disyariatkan dalam Islam. Jumhur ulama berpendapat bahwa sewa menyewa disyariatkan berdasarkan al-Qur'an As-Sunnah, dan Ijma'.

1. Al-Qur'an

Q.S At-Thalaq ayat: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوُهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya:

“kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya”.⁶⁰

Q.S An-Nissa ayat: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بِجَارَةٍ عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁵⁹ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publishing, 2013), hlm. 150.

⁶⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 123.

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.*⁶¹

2. As-Sunnah

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ

كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَخْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aim telah menceritakan kepada kami Mis’ar dari ‘Amru bin ‘Amir berkata; Aku mendengar Anas radliallahu‘anhu berkata; Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah mendzalimi upah seorangpun”. (HR. Bukhori No. 2119).⁶²

3. Ijma’

Semua ulama sepakat, tidak ada seorang pun yang membantah kesepakatan ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.⁶³

Para Ulama sepakat bahwa sewa menyewa merupakan akad yang dibolehkan oleh syara’, kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-

⁶¹ Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 124.

⁶² Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 83.

⁶³ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publishing, 2013), hlm. 150.

Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka berpendapat bahwa tidak membolehkan sewa menyewa merupakan jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahterimakan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat tersebut dapat dinikmati. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan.⁶⁴

Hukum sewa menyewa *ṣaḥīḥ* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa dan tetapnya upah bagi para pekerja atau orang yang menyewakan, sebab sewa menyewa termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan. Adapun hukum sewa menyewa rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.⁶⁵

Pada dasarnya, transaksi sewa menyewa memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Oleh sebab itu, masing-masing dua pihak yang melakukan transaksi tidak boleh membatalkan transaksi sepihak kecuali ada hal-hal yang merusak transaksi yang mengikat, seperti adanya aib, hilangnya

⁶⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm. 318.

⁶⁵ Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 131.

manfaat, dan lain-lain. Demikian ini merupakan pendapat mayoritas ulama.⁶⁶

3. Rukun Dan Syarat-Syarat *Ijārah*

Sewa menyewa memiliki beberapa rukun dan syarat yang telah digariskan oleh ulama guna untuk menentukan sahnya akad sewa menyewa tersebut.⁶⁷ Rukun-rukun dan syarat-syarat sewa menyewa adalah sebagai berikut:

a. Rukun Sewa menyewa

1. *Ijāb* dan *qabūl* yang dimaksud dengan *ṣīghat* sewa menyewa adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, mempekerjakan, atau semisal ungkapan “Aku meminjamkan rumah ini kepadamu selama sebulan dengan bayaran sekian”. Maka sewa menyewa telah sah apa pun lafal yang digunakan karena Syari’ (pembuat syariat, Allah atau Rasul-Nya) tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutnya secara umum.
2. Dua pihak yang melakukan transaksi, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa. Ada dua syarat bagi pihak yang berakad, yaitu sebagaimana berikut:

⁶⁶ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 319.

⁶⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 158.

- a. Mempunyai hak membelanjakan harta. Jadi, tidak sah sewa menyewa yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang baik dan yang buruk.
 - b. Keduanya melaksanakan transaksi sewa menyewa secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan, sewa menyewa tidak sah.⁶⁸
3. Objek perjanjian atau sewa. Ada lima syarat bagi objek sewa, yaitu sebagaimana berikut:
- a. Manfaat barang yang disewakan.
 - b. Sewa menyewa hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut karena sewa menyewa tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barang tetap ada.
 - c. Manfaat pada sewa menyewa adalah sesuatu yang mubah.
 - d. Manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan syar'i. Jadi, tidak sah menyewakan binatang yang melarikan diri, tidak boleh menyewakan barang hasil kejahatan, atau menyewakan sesuatu kepada orang jahat.

4. Upah

Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam sewa menyewa. Upah atau pembayaran harus

⁶⁸ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 316-317.

diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang dapat dihitung. Karena itu, harus dijelaskan jenis, macam, sifat, dan ukurannya. Jika manfaat telah diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku, yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli di bidangnya.⁶⁹

b. Syarat-syarat sewa menyewa

1. Dua orang yang berakal disyariatkan:

- a. Berakal dan *Mumayyiz*. Para pihak yang melakukan akad sewa menyewa harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mumayyiz*, dan orang yang tidak berakal.
- b. Kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah-mengupah atau sewa menyewa karena paksaan salah satu pihak ataupun dari pihak lain.⁷⁰ Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. Baligh, berakal, cakap melakukan mengendalikan harta, dan saling meridhoi.⁷¹

⁶⁹ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 318-319.

⁷⁰ Panji Adam, *Fikih Muamalah Malikiyah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), hlm. 205.

⁷¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 117.

2. *Ijāb* dan *qabūl* antara orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, *Ijāb* dan *qabūl* sewa menyewa dan upah mengupah.
3. Upah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut:
 - a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 - b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
 - c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut Syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
 - d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁷²

4. Macam-Macam *Ijārah*

Secara umum dapat disebutkan bahwa bentuk akad sewa menyewa terdapat dua macam yaitu: sewa menyewa yang mengarah kepada pengambilan imbalan dari benda-benda material seperti rumah, kendaraan, dan lainnya. Serta sewa menyewa yang mengarah kepa-

⁷² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 118.

upah mengupah yaitu yang bersifat jasa, dan dalam hal ini diatur masalah upah.⁷³

1. Hukum Sewa Menyewa Atas Manfaat

Dalam sewa menyewa atas manfaat ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Menurut Hanafiah dan Malikiyah, ketentuan hukum akad sewa menyewa berlaku sedikit demi sedikit atau tahap demi tahap sesuai dengan timbulnya objek akad atau manfaat. Hal itu di sebabkan karena manfaat dari suatu benda yang disewa tidak bisa dipenuhi sekaligus.⁷⁴ Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah ketentuan hukum sewa menyewa itu berlaku secara kontan sehingga masa sewa dianggap seolah olah seperti benda yang tampak. Dalam sewa menyewa tanah sendiri harus dijelaskan tujuannya, apakah dipergunakan untuk pertanian serta disebutkan pula jenis tanaman yang akan ditanami, seperti bayam, padi, jagung, atau lainnya, bangunan bengkel, warung, dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka sewa menyewa menjadi *fasid*. Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman, dan jenisnya.

⁷³ Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hlm. 89.

⁷⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2019), hlm. 329-330.

2. Hukum Sewa Menyewa Atas Pekerjaan (Upah mengupah)

Dalam sewa menyewa atas manfaat ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Sewa menyewa atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad sewa menyewa untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci, atau kulkas, dan sebagainya.. Tenaga kerja ada dua macam:

- a. Tenaga kerja khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang mempekerjakannya. Contohnya seorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga. Dalam tenaga kerja khusus tersebut tidak berkewajiban untuk mengganti barang yang rusak terkait dengan pekerjaan yang dilakukan. Barang yang digunakan *ajir al-khos* merupakan amanah, dan ia tidak bertanggung jawab jika terjadi kerusakan kecuali karena unsur kelalaian.⁷⁵

Pekerja khusus berhak mendapatkan upah setelah dia menyerahkan dirinya dan tidak malas mengerjakan apa yang untuknya dia diupah. Dia tetap mendapatkan upah penuh, meskipun pengupah membatalkan pekerjaan sebelum masa yang disepakati habis selama tidak ada udzur yang mengharuskan pembatalan. Misalnya, pekerja tidak mampu bekerja atau terserang penyakit yang tidak memungkinkannya

⁷⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 161.

melaksanakan pekerjaan, apabila ada udzur, seperti cacat dan ketidakmampuan, lalu pengupah membatalkan pengupahan maka pekerja tidak mendapatkan selain upah atas waktu yang didalamnya dia bekerja. Pengupah tidak wajib membayarkan upah penuh. Pekerja khusus sama seperti wakil dalam kapasitasnya sebagai orang yang diberi amanat untuk melaksanakan pekerjaan yang ada ditangannya. Dan tidak bertanggung jawab atas apa yang rusak dari pekerjaannya kecuali apabila bertindak lalim atau lalai. Apabila dia bertindak lalim atau lalai, dia bertanggung jawab sebagaimana para pengembal amanah lainnya.⁷⁶

- b. Tenaga kerja yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, tukang celup, notaris, dan pengacara.⁷⁷ Para ulama dalam hal ini berbeda pendapat, ulama Hanafiyah, Ja'far, Hasan bin Jiyad, dan Imam Syafi'i menyatakan mereka tidak bertanggung jawab atas kerusakan karena bukan disebabkan oleh mereka, kecuali disebabkan oleh pertengkaran yang terjadi diantara mereka. Menurut Imam Ahmad, Muhammad al-Syalybani dan Abu Yusuf menyebutkan bahwa pekerja itu bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja kecuali penyebab kerusakan itu seperti runtuhnya bangunan, terbakar karena listrik dan sebagainya.

⁷⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm. 129.

⁷⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2019),. hlm. 332-334.

Sedangkan ulama Hanafiyah menyatakan hampir sama dan senada dengan Imam Ahmad di atas yaitu bertanggung jawab atas kerusakan yang disengaja karena kelalaiannya.⁷⁸

Asy-Syafi'i meriwayatkan bahwa Syuraih membebankan tanggung jawab kepada tukang celup. Dia pernah membebankan tanggung jawab kepada seorang tukang celup yang rumahnya terbakar. Tukang celup berkata "bagaimana bisa kamu membebankan tanggung jawab kepadaku, sedangkan rumahku telah terbakar?" Syuraih pun berkata, "Lalu, bagaimana jika rumah pengupah yang terbakar, apakah kamu tidak menagih upahmu darinya?"

Sementara Abu Hanifah dan Ibnu Hazm berpendapat bahwa kedudukannya adalah sebagai pengemban amanat sehingga dia tidak dibebani tanggung jawab (ganti rugi) kecuali karena bertindak lalim atau lalai. Ini adalah pendapat yang benar dari madzhab Hambali. Ini adalah yang benar di antara perkataan-perkataan asy-Syafi'i. Ibnu Hazm berkata, "Sama sekali tidak ada tanggung jawab (mengganti kerugian) atas pekerja umum atau pekerja khusus, tidak pula atas pengrajin, kecuali apabila terbukti bahwa dia telah bertindak lalim atau menelantarkan pekerjaannya."⁷⁹

Dalam akad jual beli berkaitan dengan pemindahan kepemilikan. Begitu pun dalam akad sewa menyewa. Namun, yang

⁷⁸ Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hlm. 89.

⁷⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm. 129-130.

membedakannya, jika dalam akad jual beli berkaitan dengan kepemilikan benda, sedangkan dalam akad sewa menyewa berkaitan dengan kepemilikan manfaat (dalam sewa menyewa) atau berkaitan dengan kepemilikan tenaga (dalam upah mengupah). Artinya, si penyewa memiliki manfaat barang yang disewakan sesuai dengan waktu yang disepakati dan orang yang mempekerjakann menyewa tenaga karyawan. Manfaat yang berkaitan dengan sewa menyewa derajatnya sama dengan benda. Karenanya, sah dimilikinya dalam masa akad. begitu pun dengan tenaga atau kekuatan.⁸⁰

5. Pembatalan Dan Berakhirnya *Ijārah*

Penyewaan adalah akad yang mengikat. Kedua orang yang berakad tidak berhak membatalkannya karena ia adalah akad tukar-menukar, kecuali apabila ada sesuatu yang mengharuskan pembatalan, seperti cacat. Penyewaan tidak batal dengan kematian salah satu dari dua orang yang berakad, selama apa yang diakadkan masih dalam kondisi baik. Ahli warislah yang menduduki posisi keluarganya yang meninggal, baik dia adalah pemilik barang maupun penyewa. Pendapat ini berbeda dengan pendapat ulama madzhab Hanafi, ulama Zahiriah, asy-Sya'bi, ats-Tsauri, dan Laits bin Sa'ad. Penyewaan juga tidak batal dengan dijualnya barang sewaan kepada penyewa atau lainnya. apabila

⁸⁰ Enang Hidayah, *Kaidah Fikih Muamalah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm. 81.

pembeli bukanlah penyewa, dia menerima barang tersebut setelah berakhirnya masa penyewaan.⁸¹

Sewa menyewa adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena akad sewa menyewa merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Sewa menyewa akan menjadi batal apabila terdapat hal-hal berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh* sewa menyewa dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.⁸²
- e. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad, menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian dari salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad

⁸¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm. 130.

⁸² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 122.

sewa menyewa. Hal tersebut dikarenakan sewa menyewa merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana orang yang menyewa memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

Malikiyyah, Syafi'yyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa jika salah satu, dua pihak yang melakukan transaksi meninggal dunia, sewa menyewa tidak batal karena ia merupakan transaksi yang mengikat. Sewa menyewa tidak batal dengan kematian orang yang bertransaksi bila barang yang ditransaksikan masih ada.

Adapun Hanafiyyah berpendapat bahwa jika orang yang melaksanakan transaksi sewa menyewa untuk dirinya sendiri, sewa menyewa batal karena kematiannya, dan jika untuk orang lain, maka tidak batal karena posisinya seperti wakil atau orang yang menerima wasiat. Ibnu Taimiyyah mendukung pendapat yang menyatakan bahwa sewa menyewa tidak batal karena kematian orang yang menyewa jika ia memberikan barang kepada ahli waris sebagai kepercayaan.⁸³

- f. Pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena sewa menyewa adalah akad tukar-menukar, harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan seperti halnya jual beli.

⁸³ Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010), hlm. 325.

- g. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini sewa menyewa dianggap belum selesai.⁸⁴

Jadi apabila sewa menyewa terhenti, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan tersebut. Jika berupa barang bergerak, hendaklah langsung diserahkan kepada pemiliknya. Jika berupa barang tak bergerak, hendaklah diserahkan kembali kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari barang-barang milik penyewa. Dalam hal persewaan tenaga (perburuhan), apabila telah melaksanakan pekerjaannya dan telah mendapat upah sepatuhnyanya, tugasnya masa kontrak telah berakhir, maka dengan sendirinya putus dan terhenti akad ini.

a. Sifat Sewa Menyewa

Pada prinsipnya sifat akad sewa menyewa adalah amanah, artinya penyewa atau pekerja bertanggung jawab atas barang yang disewa. Selama dalam pemeliharaan yang lazim, maka jika terjadi resiko atas barang sewaan maka tidak ada kewajiban pihak penyewa untuk mengganti. Sebaliknya sifat amanah pada akad sewa menyewa ini berganti menjadi akad yang memiliki sifat penggantian atas kerugian jika.

⁸⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2019), hlm. 338.

1. Tidak menjaganya

Jika penyewa atau pekerja ceroboh dalam menjaganya, maka ia wajib menjaganya.

2. Merusaknya

Jika penyewa atau pekerja dengan sengaja yang mengakibatkan barang menjadi rusak, maka kewajiban menjamin atau mengganti atas barang yang rusak tersebut.⁸⁵

Para ulama fikih berbeda pendapat terkait dengan masalah sifat transaksi sewa menyewa transaksi itu bersifat mengikat kepada kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa transaksi sewa menyewa itu bersifat mengikat tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila bermasalah dari salah satu pihak yang bertransaksi, seperti salah satu pihak meninggal dunia atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.

Menurut ulama Hanafiyah, akad sewa menyewa bisa rusak dengan adanya *udzur*. Apabila terdapat *udzur*, namun akad sewa menyewa tetap dilakukan maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Ibn ‘Abidin salah seorang ulama Hanafiyah mengatakan, bahwa setiap ada *udzur* yang mengakibatkan tidak terpenuhinya objek akad atau tetap dilanjutkan, tetapi membahayakan maka akad

⁸⁵ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publishing, 2013), hlm. 158- 159.

menjadi rusak dan tidak mengikat. Sementara jumhur ulama berpendapat, bahwa akad sewa menyewa adalah akad yang mengikat sebagaimana akad jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya *udzur* dari pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.⁸⁶

Berbeda dengan jumhur ulama, yang mengatakan bahwa transaksi sewa menyewa itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat dari perbedaan salah seorang meninggal dunia, maka menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang yang bertransaksi meninggal dunia, maka transaksi sewa menyewa batal, karena manfaat tersebut tidak bisa diwariskan karena termasuk harta. Sebab kematian salah satu pihak yang bertransaksi tidak akan membatalkan transaksi sewa menyewa.⁸⁷

Dalam kasus seperti di atas kita bisa mengambil jalan yang paling mendekati pada praktik sekarang yang berkembang di kalangan masyarakat, tentunya apabila kedua belah pihak mengalami masalah atau meninggal dunia, tidak divonis transaksi sewa menyewa batal. Namun harus kembali mana yang lebih baik dan tidak merugikan satu dengan yang lainnya, sehingga transaksi

⁸⁶ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), hlm. 208.

⁸⁷ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publlishing, 2013), hlm. 86.

sewa menyewa akan lebih menguntungkan kepada kedua belah pihak dan saling percaya diri.⁸⁸

Menurut Sayyid Sabiq jika akad sewa menyewa telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu berbentuk barang yang dapat dipindah (barang bergerak), seperti kendaraan, binatang, dan sejenisnya, ia wajib menyerahkannya langsung kepada pemiliknya. Dan apabila berbentuk barang yang tidak dapat berpindah (barang yang tidak bergerak), seperti rumah, tanah, bangunan, ia berkewajiban menyerahkannya kepada pemiliknya dalam keadaan kosong, seperti keadaan semula. Madzhab Hambali berpendapat bahwa ketika sewa menyewa telah berakhir penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikannya untuk menyerah-terimaknya seperti, barang titipan. Selanjutnya, mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya masa akad sewa menyewa dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa disengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi penyewa.⁸⁹

Menyewakan barang hukumnya diperbolehkan oleh semua ulama, kecuali Ibn ‘Aliyyah. Dan akadnya harus dikerjakan oleh

⁸⁸ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017), hlm. 87.

⁸⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 124.

kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya. Meskipun karena suatu udzur, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad menjadi batal, seperti terdapat cacat pada barang yang disewakan. Apabila seseorang menyewa binatang atau rumah, atau kios (warung) untuk suatu waktu yang telah ditentukan dengan uang sewa yang telah ditentukan juga, akan tetapi keduanya tidak mensyaratkan tidak segera membayar sewa dan tidak ditentukan juga penundaan pembayarannya, yang menyewakan berhak menerima uang sewa dengan semata-mata terjadi akad. dan apabila yang disewakan telah diserahkan kepada yang menyewa, berhaklah yang menyewakan menerima semua uang sewanya. Sebab ia telah memiliki manfaat dengan terjadinya akad penyewaan, dan uang sewa harus diserahkan kepada yang menyewa.⁹⁰

6. Pembayaran Penyewaan Dan Upah

Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap harga dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa menyewa. Sewa atau upah harus merupakan sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara' dan harus diketahui jumlahnya.

⁹⁰ Syaikh al-'Allamah Muhammad, *Rahmah al-Ummah fi Ikhtilaf al-A'immah*, (Bandung: Hasyimi, 2012), hlm. 280.

Upah adalah harga yang harus dibayarkan kepada para pekerja atas jasanya dalam memproduksi kekayaan faktor produksi lainnya, tenaga diberikan imbalan atas jasanya yang disebut dengan upah. Dengan kata lain upah adalah harga diri tenaga yang dibayarkan atas jasanya dalam produksi.⁹¹

Upah merupakan sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam transaksi jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam sewa menyewa. Upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang ditakar atau ditimbang, dan barang-barang yang dapat dihitung. Oleh sebab itu harus dijelaskan jenis, macam, sifat, serta ukurannya. Apabila manfaat telah diperoleh dari penyewa, maka ia wajib membayar upah yang berlaku, yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli dibidangnya.⁹²

Jika sewa menyewa itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain. Jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya,

⁹¹ Nur Ahyani, “Penetapan Upah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Analisis Pasal 88, 89, 90, 91, 92, dan 93 UU No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syari’ah STAIN Surakarta. 2009. Hlm. 13.

⁹² Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 319.

menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika pihak yang menyewakan menyerahkan dzat benda yang disewa kepada pihak yang menyewa, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa sudah menerima kegunaan. Hak menerima upah bagi pihak yang menyewakan adalah sebagai berikut:

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, didasarkan pada hadits diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Rasulullah saw bersabda:
“berikanlah olehmu upah orang-orang sewaan sebelum keringatnya kering”.
2. Jika menyewa barang, uang sewa dibayar ketika akad sewa, kecuali apabila dalam akad tertentu ditentukan yang lain, manfaat barang yang disewakan mengalir selama penyewaan berlangsung.⁹³

Akad penyewaan yang dilakukan pada sebuah pekerjaan (pengupahan), upah wajib dibayarkan ketika pekerjaan tersebut telah selesai. Sedangkan, apabila akad dilakukan tanpa adanya ikatan, tanpa disyariatkan penyerahan imbalan dan tanpa ditetapkan penangguhannya, maka Abu Hanifah dan Malik Berpendapat bahwa imbalan wajib dibayarkan bagian per bagian, sesuai dengan tahapan yang diterima manfaatnya.

⁹³ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: FSEI Publishing, 2013), hlm. 155.

Sementara menurut Syafi'i dan Ahmad, sebuah imbalan berhak didapat dengan akad itu sendiri. Apabila pemilik barang telah menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa, dia berhak mendapatkan seluruh sewa. Penyewa telah memiliki hak atas manfaat dengan akad penyewaan. Oleh sebab itu, sewa wajib dia serahkan supaya penyerahan barang kepadanya bersifat mengikat.⁹⁴

Pembayaran sewa menyewa:

- a. Menyewa untuk mengajarkan ilmu atau kerajinan diperbolehkan karena Rasulullah saw. Membebaskan tawaran perang badar dengan syarat mereka mengajari menulis sejumlah anak-anak Madinah.
- b. Jika seseorang menyewa sesuatu kemudian ia dilarang memanfaatkannya pada suatu waktu maka uang sewa dipotong sesuai masa ia dilarang memanfaatkannya. Jika penyewa tidak memanfaatkan apa yang disewanya karena kesalahan diri sendiri, ia tetap harus membayar uang dengan utuh.
- c. Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan, kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat transaksi.⁹⁵

⁹⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm. 123.

⁹⁵ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017), hlm. 84.

7. Hikmah Disyariatkan *Ijārah*

Hikmah disyariatkan adanya penyewaan disebabkan oleh kebutuhan manusia terhadapnya. Mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan pelayanan satu dengan yang lain, membutuhkan binatang untuk tunggangan serta angkutan, membutuhkan tanah guna untuk bercocok tanam, dan membutuhkan alat-alat untuk digunakan dalam kebutuhan-kebutuhan hidup.⁹⁶

Sewa menyewa merupakan suatu sarana bagi manusia untuk mempermudah dalam merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Memelihara kebutuhan manusia merupakan suatu prinsip diberlakukannya sebuah transaksi. Oleh sebab itu, sewa menyewa disyari'atkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dengan demikian, sewa menyewa sesuai dengan prinsip syari'at Islam. Hal ini merupakan suatu hikmah disyari'atkannya sewa menyewa.⁹⁷

⁹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: PT Pustaka Abdi Bangsa, 2018), hlm. 116.

⁹⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 316.

C. Hutang Piutang (*Qard*)

1. Pengertian *Qard*

Qard secara etimologi merupakan bentuk mashdar dari *qaradha asy-syai'*- *yaqridhuhu*, yang berarti dia memutusnya. Sedangkan pengertian *qard* secara terminologi adalah memberikan harta kepada orang yang akan memanfaatkannya dan mengembalikan gantinya dikemudian hari.⁹⁸

2. Dasar Hukum *Qard*

Dasar disyariatkannya hutang piutang adalah terdapat dalam al-Qur'an surat al-Baqaroh ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً ۚ وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya:

*“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik (menafkahkan harta di jalan Allah), maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.”*⁹⁹

⁹⁸ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 153.

⁹⁹ *Ibid.*, hlm. 154.

Hukum hutang piutang mengikuti hukum taklifi terkadang boleh, terkadang makruh, terkadang wajib, terkadang haram. Sesuai dengan cara mempraktikannya karena hukum wasilah itu mengikuti hukum tujuan. Apabila orang yang berhutang adalah orang yang mempunyai kebutuhan sangat mendesak, sedangkan orang yang dihutangi orang kaya, maka orang yang kaya itu wajib memberinya hutang.

Jika pemberi hutang mengetahui bahwa penghutang akan menggunakan uangnya untuk berbuat maksiat atau perbuatan yang makruh, maka hukum memberi hutang juga haram dan makruh sesuai dengan kondisinya. Jika seseorang berhutang bukan karena adanya kebutuhan yang mendesak tetapi untuk menambah modal perdagangannya karena berambisi mendapat keuntungan yang besar, maka hukum memberi hutang kepadanya adalah mubah. Seseorang boleh berhutang jika didirinya yakin dapat membayar, seperti jika ia mempunyai harta yang dapat diharapkan dan mempunyai niat menggunakannya untuk membayar hutangnya. Jika hal ini tidak ada pada diri penghutang, maka ia tidak boleh berhutang. Seseorang wajib berhutang jika dalam kondisi terpaksa dalam rangka menghindarkan diri dari bahaya, seperti untuk membeli makanan agar dirinya tertolong dari kelaparan.¹⁰⁰

¹⁰⁰ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 153-158.

3. Rukun dan Syarat *Qard*

Terdapat tiga rukun dan syarat dalam *qard* yang terdiri dari:

1. Shighat

Shighat merupakan ijab dan qabul, pendapat dikalangan fuqaha bahwa ijab itu sah dengan lafal hutang dan dengan semua lafad yang menunjukkan maknanya, seperti kata, “Aku memberimu hutang”. Demikian pula qabul sah dengan semua lafal yang menunjukkan kerelaan, seperti “Aku berhutang”.

2. Dua pihak yang melakukan transaksi

Fuqaha sepakat bahwa syarat bagi pemberi hutang adalah termasuk orang yang boleh memberi derma, yakni merdeka, baligh, berakal sehat, dan pandai, dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk). Syafi'iyah mensyaratkan penghutang termasuk kategori orang yang mempunyai kelayakan melakukan transaksi. Sedangkan Hanabilah mensyaratkan penghutang mampu menanggung karena hutang tidak ada kecuali dalam tanggungan.

3. Harta yang dihutangkan berupa harta yang ada padanya, maksudnya

harta yang satu sama lain dalam jenis yang sama. Harta yang dihutangkan berupa benda, tidak sah menghutangkan manfaat (jasa). Dan harta yang dihutangkan diketahui.¹⁰¹

¹⁰¹ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk.,4 *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 159-164.

4. Permasalahan Dalam Hutang Piutang (*Qard*)

1. Kekuatan Hukum Transaksi Hutang Piutang

Hutang Piutang merupakan transaksi yang berkekuatan hukum mengikat dari pihak pemberi hutang setelah penghutang menerima hutang darinya. Namun, bagi pihak penghutang transaksi hutang piutang adalah boleh.

2. Syarat Tempo Hutang Piutang

Jumhur ulama berpendapat bahwa tidak sah mensyaratkan adanya tempo dalam hutang piutang karena hutang piutang merupakan hutang secara kondisional. Pendapat yang shahih adalah boleh mensyaratkan tempo dalam hutang piutang. Demikian ini merupakan pendapat Malik dan pendapat yang dipilih oleh Syaikhul Islam Ibnu Taimiyyah, Ibnu al-Qayyim, Syaikh Muhammad al-Utsaimin, dan Syaikh Shalih al-Fauzan.

3. Kredit Bank

Dalam kredit bank terdapat beberapa macam, yaitu kredit jangka panjang, menengah, dan pendek. Secara hukum syar'i tidak boleh melakukan transaksi hutang piutang dengan bank dalam bentuk apapun jika ditetapkan suku bunganya karena termasuk riba yang diharamkan.¹⁰²

¹⁰² Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 165-166.

4. *Khashm al-Auraq at-Tijariyyah*

Pemotongan atau pungutan yang dibebankan kepada surat-surat berharga (misalnya *bill of exchange*, wesel, tipe cek, obligasi, promes, dan sebagainya). Penerbitan surat-surat berharga merupakan bagian dari pemberian utang kepada konsumen (dalam bentuk *bill of exchange*, misalnya) dan pencairan yang dilakukan oleh konsumen di luar bank yang direkomendasikan.

5. Tambahan pada Hutang Piutang

Penambahan yang disyaratkan, seperti perkataan: “Aku memberi hutang kepadamu dengan syarat kamu memberi hak kepadaku untuk menempati rumahmu”. Demikian ini yang dilarang berdasarkan ‘ijma. Apabila penambahan diberikan ketika membayar hutang tanpa syarat, maka yang demikian ini boleh dan termasuk pembayaran yang baik.¹⁰³

7 Syarat Pembayaran Hutang di Negara Lain

Apabila seseorang memberi hutang kepada orang lain dengan syarat pembayaran diberikan di negara lain terdapat dua kemungkinan. *Pertama*, jika membayar pembayaran ke tempat lain memerlukan biaya, maka jumhur ulama berpendapat bahwa tidak sah karena memberi hutang dengan menarik manfaat. *Kedua*, jika membawa pembayaran ke tempat yang disyaratkan tidak memerlukan biaya, seperti hutang piutang uang. Imam Malik, asy-Syafi’i salah satu

¹⁰³ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm. 167-169.

riwayat dari Ahmad, dan banyak ulama berpendapat tidak boleh karena termasuk memberi hutang untuk mendapat manfaat. Pendapat di kalangan Hanafiyah dan salah riwayat Ahmad adalah boleh.

8 Membebaskan Sebagian Hutang dan Mempercepat Pembayaran Sebagiannya

Apabila seseorang memberi hutang kepada orang lain yang harus dibayar pada tempo tertentu. Jumhur ulama mengharamkannya, tetapi yang benar adalah boleh.

9 Memberi Tenggang Waktu Kepada Orang yang Kesulitan

Memberi tenggang waktu kepada orang yang kesulitan membayar hutang merupakan suatu keharusan. Oleh sebab itu, seseorang yang memberi hutang kepada orang lain seyogyanya memberinya tenggang waktu jika ia masih dalam kesulitan karena hutang piutang termasuk transaksi memberi manfaat dan meringankan kesusahan kaum muslimin.

10 Kewajiban Membayar Hutang

Bagi pemberi hutang sebaiknya memberi tenggang waktu kepada orang yang kesulitan membayar hutangnya. Sebaliknya, penghutang wajib segera membayar hutangnya sebelum meninggal dunia agar

tidak meninggal dunia dalam keadaan masih menanggung beban hutang.¹⁰⁴

D. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi dikenal sebagai ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, apabila dalam melaksanakan kewajiban pihak debitur tidak memenuhi suatu prestasi maka dinggap telah melakukan ingkar janji. Apabila pihak yang berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia telah melakukan wanprestasi. Ia alpa atau melakukan ingkar janji. Atau juga ia telah melanggar suatu perjanjian, apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.¹⁰⁵

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Pelanggaran hak-hak kontraktual menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1236 BW (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan dalam Pasal 1239 BW (untuk prestasi berarti sesuatu).¹⁰⁶

Kemudian dijelaskan wanprestasi dalam Pasal 1243 W menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak

¹⁰⁴ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425), hlm.170-172.

¹⁰⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, 1985), hlm. 45.

¹⁰⁶ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2016), hlm. 81.

dipenuhinya suatu perikatan, apabila pihak yang berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat memberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya. Terdapat empat jenis bentuk wanprestasi menurut R. Subekti, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹⁰⁷

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian, dan kesengajaan. Pihak debitur berkewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang, namun tidak ada kewajiban untuk memelihara barang sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang, bertanggung jawab atas berkurangnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan. Adanya kesalahan harus memenuhi syarat-syarat, sebagai berikut:

¹⁰⁷ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2016), hlm. 81.

1. Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan.
2. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.¹⁰⁸

Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui serta dikehendaki. Oleh sebab itu apabila terjadi kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui oleh pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan suatu perbuatan. Di mana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lain.¹⁰⁹

Terjadinya wanprestasi dapat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Oleh sebab itu pihak yang merasa dirugikan akibat wanprestasi tersebut, pihak wanprestasi harus menanggung akibat dari pihak yang lawan yaitu, berupa tuntutan:

- a. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)
- b. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).¹¹⁰

¹⁰⁸ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2016), hlm hlm 82.

¹⁰⁹ *Ibid.*, hlm 83- 84.

¹¹⁰ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 74.

E. Prinsip Etika Bisnis

Etika berasal dari kata Yunani *ethos* yang berarti adat atau kebiasaan. Dalam hal ini etika berkaitan dengan kebiasaan hidup yang baik, baik pada diri seseorang maupun pada suatu masyarakat atau kelompok masyarakat yang diwariskan dari satu orang ke orang lain atau dari satu generasi ke generasi lain. Kebiasaan ini lalu terungkap dalam perilaku berpola yang terus berulang sebagai sebuah kebiasaan.

1. Kesatuan (Tauhid)

Bahwa sumber utama etika Islam adalah kepercayaan total dan murni terhadap kesatuan (keesaan) Tuhan. Kenyataan ini secara khusus menunjukkan dimensi vertikal Islam yang menghubungkan institusi-institusi sosial yang terbatas dan tak sempurna dengan Dzat yang sempurna dan tak terbatas.

2. Keseimbangan atau Kesejajaran

Konsep keseimbangan atau kesejajaran menentukan konfigurasi aktivitas-aktivitas distribusi, konsumsi serta produksi yang terbaik, dengan pemahaman yang jelas bahwa kebutuhan seluruh anggota masyarakat yang kurang beruntung dalam masyarakat Islam didahulukan atas sumber daya riil masyarakat.

3. Kehendak Bebas (*Ikhtiyar-Freewiil*)

Konsep Islam tentang kebebasan tersebut pada dasarnya berbeda dengan konsep otonomi kontraktual mutlak individu, yang memungkinkannya untuk membuat ketentuan untuk diri sendiri.¹¹¹

4. Tanggung Jawab

Islam sangat menekankan pada konsep tanggung jawab, walaupun bukan berarti mengabaikan kebebasan individu. Ini berarti bahwa yang dikehendaki dalam ajaran Islam adalah kebebasan yang bertanggung jawab. Manusia harus berani mempertanggungjawabkan segala pilihannya tidak saja dihadapan manusia, bahkan yang paling penting adalah kelak di hadapan Tuhan.

Terdapat prasyarat dalam meraih keberkahan atas nilai transende seorang dalam pelaku bisnis harus memperlihatkan beberapa etika yang telah digariskan dalam Islam, antara lain:

a. Jujur dalam takaran (*quantity*)

Jujur dalam takaran sangat penting untuk diperhatikan karena Tuhan sendiri secara gamblang mengatakan: “*Celakalah bagi orang yang curang. Apabila mereka menyukat dari orang lain (untuk dirinya), dipenuhihkanlah (sukatannya). Tetapi apabila*

¹¹¹ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus , 2012), hlm. 25-26.

*mereka menyukai (untuk orang lain) atau menimbang (untuk orang lain), dikurangnya”.*¹¹²

b. Menjual barang yang baik mutunya (*quality*)

Salah satu cacat etis dalam perdagangan adalah tidak transparan dalam hal mutu, yang berarti mengabaikan tanggung jawab moral dalam dunia bisnis. Padahal tanggung jawab yang diharapkan adalah tanggung jawab yang berkeimbangan (*balance*) antara memperoleh keuntungan (*profit*) dan memenuhi norma-norma dasar masyarakat baik berupa hukum, maupun etika atau adat. Menyembunyikan mutu sama halnya dengan berbuat curang dan berbohong.

c. Dilarang menggunakan sumpah

Dalam kehidupan sehari-hari, terutama di kalangan para pedagang sering kali ditemukan dalam kehidupan sehari-hari, para pedagang apa yang dikenal dengan *obral sumpah*. Mereka terlalu mudah menggunakan sumpah dengan maksud untuk meyakinkan pembeli bahwa barang dagangannya benar-benar berkualitas dengan harapan agar orang terdorong untuk membelinya. Dalam Islam perbuatan semacam itu tidak dibenarkan karena juga akan menghilangkan keberkahan. Sebagaimana sabda Rasulullah saw: “Dari Abu Hurairah r.a saya mendengar Rasulullah saw bersabda:

¹¹² Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus, 2012), hlm. 34-36.

“Sumpah itu melariskan dagangan, tetapi menghapuskan keberkahan (HR. Abu Dawud).

d. Longgar dan bermurah hati

Dalam transaksi terjadi kontrak antara penjual dan pembeli. Dalam ini seorang penjual seorang penjual diharapkan bersikap ramah dan bermurah hati kepada setiap pembeli. Dengan sikap ini maka seorang penjual akan mendapat berkah dalam penjualan dan akan diminati oleh pembeli.¹¹³

e. Membangun hubungan baik (*interrelationship/silat al-rahym*) antar kolega

Islam menekankan hubungan konstruktif dengan siapa pun, inklud antarsesama pelaku dalam berbisnis. Islam tidak menghendaki dominasi pelaku yang satu di atas yang lain, baik dalam bentuk monopoli, oligopoli maupun bentuk-bentuk yang lain yang tidak mencerminkan rasa keadilan atau pemerataan pendapatan.¹¹⁴

¹¹³ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus , 2012), hlm. 37-38.

¹¹⁴ *Ibid.*, hlm. 39.

f. Terbit administrasi

Dalam dunia perdagangan wajar terjadi praktik pinjam meminjam. Dalam hubungan ini Al-Qur'an mengajarkan perlunya administrasi hutang piutang tersebut agar manusia terhindar dari kesalahan yang mungkin terjadi, sebagaimana Firman-Nya dalam QS al-Baqarah: 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ
وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ۚ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, kalau kalian berhutang piutang dengan janji yang ditetapkan waktunya, hendaklah kalian tuliskan. Dan seseorang penulis di antara kalian, hendaklah menuliskannya dengan jujur. Janganlah penulis itu enggan menuliskannya, sebagaimana yang diajarkan Allah kepadanya. Hendaklah dituliskannya! Orang yang berhutang itu hendaklah membacakannya (hutang yang akan dituliskannya), dan takutlah dia kepada Tuhannya dan janganlah mengurangi hutangnya sedikitpun”.¹¹⁵

¹¹⁵ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus , 2012), hlm. 40.

Substansi dari ayat di atas mengabsahkan asumsi kita bahwa praktik administrasi niaga modern sekarang sebenarnya telah diajarkan dalam Al-Qur'an 14 abad yang lalu. Intinya adalah mendidik para pelaku bisnis agar bersikap jujur, terhindar dari penipuan dan kekhilafan yang terjadi.

g. Menetapkan harga dengan transparan

Harga yang tidak transparan bisa mengandung unsur penipuan. Untuk itu menetapkan harga dengan terbuka dan sangar wajar dihormati dalam Islam agar tidak terjerumus dalam riba. Kendati dalam dunia bisnis kita tetap ingin memperoleh prestasi (keuntungan), namun hak pembeli harus tetap dihormati.

Berikut merupakan prinsip-prinsip etika bisnis yang diajarkan dalam Islam yang bersumber pokok dari Al-Qur'an dan Hadits. Secara substansial, prinsip-prinsip ini memperjelas aksioma-aksioma etika dalam Islam sebagaimana telah dikemukakan.¹¹⁶

Di dalam Al-Qur'an Surat Ibrahim ayat 42 secara tegas Allah menyatakan:

وَلَا تَحْسَبَنَّ اللَّهَ غَافِلًا عَمَّا يَعْمَلُ الظَّالِمُونَ ۚ إِنَّمَا يُؤَخِّرُهُمْ لِيَوْمٍ تَشْخَصُ فِيهِ الْأَبْصَارُ

¹¹⁶ *Ibid.*, hlm. 41-42.

Artinya:

*“Dan janganlah sekali-kali engkau menyangka Allah lalai dari apa yang dilakukan oleh orang-orang yang berbuat zalim. Sesungguhnya Allah menengguhkan mereka sampai hari di mana pandangan-pandangan terbelalak.”*¹¹⁷

Dari ayat tersebut jelas dinyatakan bahwa Allah swt akan memberikan balasan kepada setiap pelaku yang berbuat kedzaliman kelak di hari kiamat di mana setiap mata manusia akan terbelalak menyaksikan berbagai hak yang terjadi di hari kiamat.

¹¹⁷ Yazid Muttaqin, *Perbuatan Zalim Pasti Dapat Balasan*, <https://islam.nu.or.id/post/read/89032/perbuatan-zalim-pasti-dapat-balasan>, diunduh tanggal 06 Mei 2020, jam 09:00 WIB.

BAB III

DESKRIPSI DATA PENELITIAN

A. Gambaran Lokasi Penelitian

1. Sejarah Desa

Dahulu kala, Desa Sudimampir masih berbentuk hutan belantara, penduduk pun masih sangat jarang, hanya beberapa orang saja yang bertempat tinggal disitu. Sampai pada akhirnya seorang pendatang sekaligus seorang ahli metalurgi – tata logam bernama Ki Nampa Subaya.

Setelah kedatangan Ki Nampa Subaya di Desa tersebut hutan belantara pun kini dibabatnya dan dijadikan pedukuhan. Mulai dari situ banyak orang yang berduyun-duyun mendatangi Desa tersebut. Sampai suatu waktu datanglah tiga orang yang mengelana ke pedukuhan tersebut. Oleh Ki Nampa Subaya dan Nai Ratna Pengasih istinya diterima dengan sangat baik. Begitupun ketiga orang tersebut membalas kebaikan Ki Nampa Subaya dan Nai Ratna Pengasih dengan jasa-jasa yang mereka berikan.¹¹⁸ Seperti halnya dengan membuatkan sawah, tata pemerintahan yang maju dan lain-lain. Sampai pada akhirnya ketiga orang tersebut betah

¹¹⁸ Kusnadi, Sekretaris Desa, *Wawancara Pribadi*, 4 Maret 2020, jam 09.00-10.00 WIB.

dan berkata: *“Kula sudi mampir teng pedukuhan puniki, sapa bae wonge sing mampir mene bakal sudi lan betah.”*

Desa Sudimampir terdiri dari lima blok, yaitu: Blok Ngor, Blok Talam, Blok Sana, Blok Desa, Blok Kayen. Doharuddin merupakan Kepala Desa yang Pertama kali menjabat (1984-1988), kemudian di teruskan oleh PJ. Mohammad Zaruki (1988-1989), selanjutnya oleh Mohammad Dulyamin (1989-1998), dilanjutkan oleh Agus Sutisna (1998-2006) kemudian dilanjutkan oleh PJ. AMINUDIN (2006-2007), setelah itu kemudian Desa Sudimampir Lor pindah Kecamatan dari Sliyeg pindah Ke Kecamatan Balongan, Kemudian di lanjutkan oleh H. Sobana (2007-2013), dan saat ini di Pimpin oleh H. DURAJAK, S. Kep hingga sekarang.¹¹⁹

2. Struktur Organisasi Desa

No	Nama	Jabatan
1.	H. Durajak, S. Kep	Kepala Desa
2.	Kusnadi	Sekretaris Desa
3.	Agung Suwendi	Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum
4.	Ibnu Fadli	Bendahara Desa
5.	Sulthoni	Kepala Urusan Perencanaan

¹¹⁹ Kusnadi, Sekretaris Desa, *Wawancara Pribadi*, 05 Maret 2020, jam 09.00-10.00 WIB.

6.	Adnan Abidin	Kepala Seksi Pemerintah
7.	Masrul	Kepala Seksi Pelayanan
8.	Erwanto	Kepala Seksi Kesejahteraan
9.	Kurnadi	Kepala Dusun
10.	Sartono	Kepala Dusun
11.	Mohammad Azaiki	Kepala Dusun

Gambar 1 : Struktur Organisasi Desa

3. Struktur Organisasi Badan Permusyawaratan Desa (BPD)

No	Nama	Jabatan
1.	H. Edi Sahara	Ketua
2.	Abulaitis Samar Qondy	Wakil Ketua
3.	Ade Nanto	Sekretaris
4.	Kasroni	Anggota
5.	Sumarga	Anggota
6.	Umaiyyah	Anggota
7.	Iriyanti	Anggota
8.	Nurrohman	Anggota
9.	H. Senung Munandar	Anggota

Gambar 2 : Struktur Organisasi BPD

4. Keadaan Sosial

Desa Sudimampir merupakan sebuah desa yang terletak di Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat.

a. Data Geografi

- 1) Desa Sudimampir terletak di 3 km dari Kecamatan Balongan, dan terletak 5 km dari Kabupaten Indramayu.
- 2) Curah hujan sebesar 1.110,4 mm pertahun
- 3) Kelembapan udara 60%
- 4) Suhu udara 270-300C

b. Data Topografi

Jenis wilayah desa Sudimampir adalah dataran rendah yang memiliki dua iklim tropis dengan dua musim yaitu :

- 1) Musim hujan bulan November-Juni
- 2) Musim kemarau bulan Juni-November

c. Profil Desa

- 1) Nama Desa : Sudimampir
- 2) Kecamatan : Balongan
- 3) Kabupaten : Indramayu
- 4) Luas Desa : 4, 903,836 Ha
 - a) Luas persawahan : 3,145,288 Ha
 - b) Luas Kuburan : 1,758,548 Ha

Dengan luas kontur tanah yang ada di desa Sudimampir maka desa Sudimampir merupakan daerah dataran rendah.

5). Batas wilayah :

- a) Sebelah Utara : Desa Tegalsembadra, Kecamatan Balongan
- b) Sebelah Selatan : Desa Tugu, Kecamatan Balongan
- c) Sebelah Timur : Desa Tinumpuk, kecamatan Balongan
- d) Sebelah Barat : Desa Longok, kecamatan Balongan

6). Jumlah Penduduk : 4200 Jiwa terdiri dari,

- a) Laki-laki : 2000 Orang
- b) Perempuan : 2200 Orang

5. Visi dan Misi Desa

Demokratisasi memiliki makna bahwa penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan di desa harus mengakomodasi aspirasi dari masyarakat melalui Badan Permusyawaratan Desa dan Lembaga Kemasyarakatan yang ada sebagai mitra Pemerintah Desa yang mampu mewujudkan peran aktif masyarakat agar masyarakat senantiasa memiliki dan turut serta bertanggung jawab terhadap perkembangan kehidupan bersama sebagai sesama warga desa sehingga diharapkan adanya peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat melalui penetapan kebijakan, program dan kegiatan yang sesuai dengan esensi masalah dan prioritas kebutuhan masyarakat.

Atas dasar pertimbangan tersebut di atas, maka untuk jangka waktu 6 (enam) tahun ke depan diharapkan proses pembangunan di desa, penyelenggaraan pemerintahan di desa, pemberdayaan

masyarakat di desa, partisipasi masyarakat, siltap Kepala Desa dan perangkat, operasional Pemerintahan Desa, tunjangan operasional BPD, dan Intensif RT/RW dapat benar-benar mendasarkan pada prinsip keterbukaan dan partisipasi masyarakat sehingga secara bertahap Desa Sudimampir dapat mengalami kemajuan.

a. Visi desa Sudimampir

“Terwujudnya Desa Sudimampir sebagai Desa yang Berdaya Subur Swadaya“

b. Misi desa Sudimampir

- 1) Menciptakan Kondisi Lingkungan yang Kondusif dan Agamis, di tunjang oleh tersedianya Sarana Peribadatan dan sumber daya manusia yang Kompeten.
- 2) Membangun Pola hidup sehat melalui pemberdayaan Kader Kesehatan dan Optimalisasi kearah Juara.
- 3) Menyelenggarakan Pemerintahan yang Transparan, Akuntabilitas, Partisipatif dan Responsif.
- 4) Meningkatkan dan memberdayakan peranan perempuan dan pemuda, dengan tetap memelihara adat istiadat dan budaya lokal.
- 5) Membangun sarana dan prasarana yang berbasis pada ekonomi pertanian yang produktif, infrastruktur pedesaan dalam upaya peningkatan indeks daya beli masyarakat serta meningkatkan

sumber daya masyarakat desa yang berkualitas melalui “Program Desa Berpendidikan” yang berwawasan ilmu pengetahuan dan teknologi serta berwawasan global.¹²⁰

6. Kegiatan Sosial Budaya Desa Sudimampir

Kegiatan Sosial Budaya Desa Sudimampir terdapat beberapa Kegiatan Adat Desa, seperti:

1. Adat Mapag Tamba

Kegiatan Adat Mapag Tamba dilaksanakan pada saat usia Tanaman Padi 40 hari setelah tanam yang merupakan Bentuk Tradisi Adat untuk mencegah serangan Hama Tanaman.

2. Adat Mapag Sri

Adat Mapag Sri merupakan bentuk syukuran para petani.

3. Adat Muna Bumi

Adat Muna Bumi merupakan tolak bala untuk menghindari bencana yang tidak diinginkan.

4. Adat Unjungan

Adat Unjungan merupakan bentuk Haul Desa yang dilakukan setiap tahun dibawah ini beberapa Adat yang dilakukan secara rutin masyarakat Desa Sudimampir:

¹²⁰ Sultoni, *Profil Desa*, (Indramayu: Sistem Informasi Desa dan Kelurahan, 2016), hlm. 7-8.

- a. Unjungan Embah Buyut Mesir
- b. Unjungan Embah Buyut Banteng
- c. Unjungan Buyut Tarek
- d. Unjungan Pamasuhan

B. Sejarah Sewa Menyewa Tanah Dengan Menggunakan Sistem Pembayaran Hasil Panen

Sejarah praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem hasil panen sebagai pembayaran telah diberlangsung sejak dulu, bahkan para butuh tani pun bekerja dengan menggarap sawah orang lain kemudian hasil panen yang didapatkan nantinya akan akan dibagi baik itu dengan menggunakan sistem bagi hasil atau dengan menggunakan sistem sewa menyewa dengan pembayaran hasil panen ada juga yang menggunakan pembayaran secara kontan atau pembayaran dilakukan pada saat melakukan sebuah perjanjian.

Praktik sewa menyewa tersebut sampai saat ini masih dilakukan bahkan hampir setengah dari masyarakat Sudimampir yang melakukan praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.¹²¹

¹²¹ Kusnadi, Sekretaris Desa, *Wawancara Pribadi*, 04 Maret 2020, jam 09:00-10:00 WIB.

C. Gambaran Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu

Sektor pertanian menjadi salah satu sumber penghasilan bagi masyarakat di desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu. Karena mayoritas masyarakat di desa tersebut merupakan para petani. Hal ini yang menjadi faktor bagi masyarakat di desa Sudimampir untuk melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.

Dari hasil pengamatan penelitian di desa Sudimampir, pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen dilakukan pada saat musim panen tiba. Masyarakat di desa Sudimampir melakukan pembayaran sewa tanah dengan menggunakan padi yang sudah kering berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang telah dibuat di awal perjanjian. Dengan jangka waktu sewa menyewa selama satu tahun dan musim panen berlangsung selama dua kali yaitu pada saat musim rendeng perkiraan bulan Januari sampai April panen kedua terjadi pada bulan Agustus sampai Desember pada panen kedua ini sering disebut dengan musim sadon. Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sekitar 30% dari hasil panen yang diperoleh.

Dalam praktik sewa menyewa yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu tidak ada jangka waktu tempo terkait pembayaran sewa apabila pihak penyewa tidak membayar sewa secara penuh. Pemilik tanah memberikan kebebasan waktu pembayaran sewa. Hal itu disebabkan ketika pemilik tanah menagih uang sewa yang belum lunas pihak penyewa masih belum mampu membayar sisa pembayaran sewa yang belum lunas. Terkait dengan hal itu sempat terjadi konflik antara pihak pemilik tanah dan penyewa namun tidak sampai pada konflik yang berkepanjangan.

Di desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu terdapat banyak lahan pertanian. Salah satunya adalah lahan pertanian yang dimiliki oleh bapak Karsilah yang memiliki luas sawah seluas 1.400 meter persegi. Sawah tersebut disewakan kepada bapak Tarrno. Dengan pembayaran sewa sebanyak 7 Kwintal gabah atau setara dengan 700 kg gabah kering. Dengan jangka waktu selama satu tahun, dengan sistem dua kali panen yaitu, musim panen pertama yang dinamakan musim rendeng dan musim panen kedua dinamakan musim sadon atau musim tanam kedua. Namun pada kenyataannya bapak Tarnon baru bisa membayar sewa sebanyak 5 kwintal atau setara dengan 500 kg padi kering tersisa 2 kwintal yang belum dibayar hingga saat ini.

“Praktek sewa menyewa iki kula maih garapan ning pak Tarno berupa sawah seluas 1.400 meter persegi. Lan hasil panen e dinggo bayar sewa yaiku berupa gabah sing wis dikering aken akeh e 7 kwintal atau sepadan karo 700 kg gabah garing”

(Praktik sewa menyewa ini saya memberikan garapan sama pak tarno berupah sawah seluas 1.4000 meter persegi. Dan hasil panennya dipake buat bayar sewa yaitu berupa padi yang sudah dikeringkan sebanyak 7 kwintal atau setara dengan 700 kg padi kering).¹²²

Kesepakatan dibuat berdasarkan kerelaan antara kedua belah pihak dengan menggunakan perjanjian secara lisan tanpa adanya surat perjanjian secara tertulis dan pada saat melakukan perjanjian pun telah jelas disebutkan pembayaran dan sudah sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembayaran sewa dilakukan pada saat musim panen pertama. Namun, pada saat musim panen berlangsung pihak penyewa tidak dapat membayar sewanya secara penuh diakibatkan karena terjadinya gagal panen.

Kasus kedua yaitu sawah yang dimiliki oleh bapak Amin yang menyewakan sawahnya kepada bapak Nuryadi seluas 980.000 meter persegi dengan pembayaran sewa sebanyak 3.500kg berupa padi kering.

“Kula nyewa aken sawah ning bapak Nuryadi seluas 980.000 meter persegi. Lan bayar sewa akeh e 3500kg gabah sing wis kering. Nang gagal panen waktu panen kesiji iku nang banjir lan waktu panen pindon nang kemarau panjang akibat e bapak Nuryadi iku ora bisa bayar sewa secara penuh dau dibayar 2700kg sisane kari 800kg gabah garing sing durung dibayar sampe saiki”

(Saya menyewakan sawah kepada bapak Nuryadi seluas 980.000kg meter persegi. Dan baru dibayar sewa sebanyak 3500kg padi yang sudah kering. Karena gagal panen waktu panen pertama

¹²² Karsilah, Pemilik Tanah, Wawancara pribadi, 17 Februari 2020, jam 19:00-20:00 wib

yaitu karena banjir dan panen kedua karena kemarau panjang akibatnya bapak Nuryadi itu tidak bisa membayar sewa secara penuh baru membayar 2.700kg sisanya tinggal 800 kg padi kering yang belum dibayar sampai sekarang).¹²³

Kemudian kasus yang sama pun terjadi yaitu sewa menyewa tanah milik bapak Saman yang memiliki luas tanah seluas 4.900 meter persegi dengan membayar sewa sebanyak 1.750 kg padi yang sudah kering.

“Kula nyewa aken sawah ning bapak Asro luase 4.900 meter persegi, bayar sewane 1750kg gabah kering. Tapi dau bisa bayar sewa 1000kg gabah kering. Sisane tinggal 750kg sing durung dibayar. Faktor penyebab e sawah e gagal panen nang hama lan kekeringan”

(Saya menyewakan sawah kepada bapak Asro seluas 4.900 meter persegi, bayar sewanya 1750kg padi kering. Tapi baru bayar sewa 1.000 kg padi kering. Sisanya tinggal 750kg yang belum dibayar. Faktor penyebabnya sawahnya gagal panen karena hama dan kekeringan).¹²⁴

Praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen sering terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu. Pemilik tanah menawarkan kepada penyewa untuk menyewakan tanahnya atau menggarap sawahnya dengan menggunakan sistem sewa menyewa bukan menggunakan sistem bagi hasil.

¹²³ Amin, Pemilik Tanah, *Wawancara pribadi*, 05 Maret 2020, jam 10:00-11:00 WIB.

¹²⁴ Saman, Pemilik Tanah, *Wawancara pribadi*, 05 Maret 2020, jam 19:00-20:00.

Faktor-Faktor Penyebab Masyarakat Desa Sudimampir Melakukan Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Menggunakan Sistem Pembayaran Hasil Panen

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di lapangan, terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu Antara lain sebagai berikut:

1. Karena tidak mempunyai lahan itu sebabnya pemilik tanah memberikan garapan sawah kepada si penyewa untuk menggarap sawah miliknya dengan menggunakan akad sewa menyewa.
2. Karena di desa Sudimampir walaupun mempunyai banyak lahan sawah namun sebagian dimiliki oleh orang luar desa Sudimampir, itu alasan kenapa sawah tersebut disewakan kepada masyarakat Sudimampir.¹²⁵

D. Jumlah Masyarakat Yang Melakukan Pratik Sewa Menyewa Tanah Dengan Menggggunakan Sistem Pembayaran Hasil Panen

Masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil penen berdasarkan penelitian yang saya lakukan di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu masih banyak digunakan oleh

¹²⁵ Karsilah, Pemilk Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 17 Februari 2020.

masyarakat. Sekitar hampir 40% masyarakat yang saya wawancarai melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen. Mereka membayar sewa pada saat panen pertama dengan menggunakan padi kering.

Bukan hanya menggunakan sistem pembayaran hasil panen saja untuk membayar sewa namun terdapat pula sistem pembayaran secara kontan untuk membayar sewa tanah yaitu pembayaran dilakukan diawal perjanjian dengan menggunakan uang *cash*. Namun hal tersebut jarang dilakukan oleh sebagian masyarakat di desa Sudimampir Kecamatan Balongan, Kabupaten, Indramayu.¹²⁶

¹²⁶ Karsilah, Pemilik Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 17 Februari 2020.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Rukun dan Syarat Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Menggunakan Sistem Pembayaran Hasil Penen di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.

Sewa menyewa merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹²⁷ Sewa menyewa merupakan akad pemindahan hak guna manfaat atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹²⁸

Praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan hasil panen sebagai alat pembayaran masih banyak digunakan oleh sebagian warga masyarakat di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu. Dimana antara kedua belah pihak yaitu antara pihak penyewa dan pemilik tanah melakukan akad sewa menyewa berdasarkan kesepakatan antara keduanya tanpa adanya suatu paksaan dari pihak manapun. Dalam praktik sewa menyewa pemilik tanah menyewakan tanahnya kepada pihak penyewa kemudian ketika musim panen berlangsung hasil panen atau padi tersebut digunakan untuk membayar

¹²⁷ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 179.

¹²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 117.

sewa, yaitu dengan menggunakan padi yang sudah kering. Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sekitar 30% dari hasil panen yang diperoleh. Namun pada saat musim panen berlangsung pihak penyewa tidak memenuhi kesepakatan diawal perjanjian. Dimana pihak penyewa tidak mampu membayar sewa secara penuh disebabkan karena terjadinya gagal panen, hal itu yang membuat pemilik tanah merasa rugi karena pembayaran sewa yang telah dibuat diawal perjanjian tidak terpenuhi. Oleh sebab itu peneliti tertarik untuk menganalisis praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.

Transaksi sewa menyewa dengan menggunakan hasil panen sebagai pembayaran berlangsung pada saat musim panen, akad sewa menyewa tanah dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak, kemudian hasil panen atau gabah yang sudah dipanen terlebih dahulu dikeringkan sebelum digunakan sebagai alat pembayaran sewa. Karena kesepakatan diawal perjanjian pembayaran dilakukan dengan menggunakan gabah kering bukan dengan menggunakan gabah yang masih basah.

Terkait dengan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang dilakukan oleh warga masyarakat di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, peneliti langsung terjun kelapangan dan hasil wawancara dengan warga masyarakat sudah ada pada bab III peneliti dapat menyimpulkan bahwa praktik transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil

panen yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.

Dalam kegiatan sewa menyewa terdapat beragam macam bentuk yang dapat dijadikan sebagai objek sewa diantaranya sewa menyewa bangunan, tanah, kendaraan, dan lain-lain. Salah satu yang sudah menjadi kegiatan sewa menyewa di Desa Sudimampir sendiri yaitu, dengan melakukan kegiatan sewa menyewa tanah. Dalam kegiatan sewa menyewa tanah di Desa Sudimampir sendiri hasil panen dijadikan sebagai alat pembayaran untuk membayar sewa tanah tersebut. Dimana ketika musim panen berlangsung hasil panen dari panen tersebut kemudian di keringkan hingga sebelum akhirnya diserahkan sebagai alat untuk pembayaran. Padi yang digunakan untuk membayar sewa harus menggunakan padi kering sebab apabila menggunakan padi yang masih basah timbangan atau pembagiannya tidak seimbang sebab padi yang ditimbang masih dalam keadaan basah.

Pada bab ini berisi analisis dari hasil penelitian yang dilakukan di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu. Yaitu, terkait dengan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen. Hukum dalam akad sewa menyewa adalah diperbolehkan atau mubah. Menurut ulama Hanafiyah ketentuan dalam akad sewa menyewa adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah. Menurut ulama Malikiyah hukum sewa menyewa sesuai dengan keberadaan manfaat.

Rukun dan syarat dalam sewa menyewa terdiri atas:

a. *Ijāb* dan *qabūl*

Di dalam praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu *Ijāb* dan *qabūl* dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak antara pihak penyewa dan pemilik tanah.

b. Orang yang melakukan transaksi.

Di dalam praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak yang berakad yaitu antara pemilik tanah dan pihak penyewa.

c. Objek perjanjian atau sewa.

Di dalam praktik sewa menyewa yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu objek perjanjian atau sewa yang digunakan adalah tanah atau sawah.

d. Upah.

Di dalam praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir tersebut upah yang dibayarkan untuk membalas jasa atau sebagai alat pembayaran tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu yaitu dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen berupa padi atau gabah yang sudah kering yang dibayarkan pada saat musim panen pertama.

Di Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, pelaku praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen telah memenuhi rukun dan syarat dalam akad sewa menyewa maka akad atau perjanjian tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Dalam melakukan praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir kedua belah pihak sama-sama saling mendapatkan hasil yang telah menjadi kesepakatan bersama di awal perjanjian yang telah dibuat. Masyarakat desa Sudimampir sendiri sudah sejak lama melakukan praktik sewa menyewa tanah baik dengan menggunakan sistem bagi hasil atau dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen. Namun sebagian masyarakat desa Sudimampir melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen.

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ

كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَخْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aim telah menceritakan kepada kami Mis’ar dari ‘Amru bin ‘Amir berkata; Aku mendengar Anas radliallahu‘anhu berkata; Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam berbekam dan Beliau tidak pernah mendzalimi upah seorangpun”. (HR. Bukhori No. 2119).

Hadits diatas menjelaskan bahwa nabi Muhammad saw tidak pernah mendzalimi seseorang terkait dengan upah yang harus dibayar. Hal

ini menunjukkan bahwa tidak diperkenankan untuk berbuat dzalim kepada siapapun.

Namun dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu terdapat permasalahan pada saat pembayaran sewa tanah yang disebabkan oleh pihak penyewa tidak dapat membayar sewa secara penuh dikarenakan oleh faktor gagal panen dalam kurun waktu satu tahun atau dalam jangka waktu sewa berlangsung. Hal ini yang mengakibatkan salah satu pihak yaitu pemilik tanah merasa dirugikan karena pembayaran yang telah disepakati bersama tidak dipenuhi oleh pihak penyewa secara penuh.

B. Aspek Wanprestasi, Hak dan Kewajiban, Hutang Piutang, Dan Etika Bisnis Dalam Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu

1. Aspek Wanprestasi

Dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu sendiri terdapat unsur wanprestasi atau disebut dengan ingkar janji. Jenis wanprestasi dalam praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir ini yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Dimana pihak penyewa tidak dapat

melakukan apa yang sudah dijanjikan dalam hal ini yaitu pihak penyewa tidak dapat membayar sewa secara penuh. Wanprestasi sendiri terjadi karena sebab adanya kesalahan, kesengajaan, atau kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak.

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian, dan kesengajaan. Pihak debitur berkewajiban untuk menyerahkan sesuatu barang, namun tidak ada kewajiban untuk memelihara barang sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang, bertanggung jawab atas berkurangnya atas nilai harga tersebut karena kesalahan. Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui serta dikehendaki. Oleh sebab itu apabila terjadi kesenjangan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui oleh pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan suatu perbuatan. Di mana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lainnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan. Apabila terjadi wanprestasi maka pihak yang dirugikan boleh meminta ganti rugi kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi seperti yang jelaskan dalam Pasal 1243 W menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, apabila pihak yang berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat memberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

- a. Pihak pemilik objek perjanjian sewa menyewa atau pihak yang menyewakan

1. Wajib menyewakan barang yang disewakan kepada si penyewa.

Dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu tersebut pemilik tanah menyewakan tanahnya kepada si penyewa dengan pembayaran sewa yang telah disepakati bersama di awal perjanjian.

- 1. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

Sebelum disewakan kepada penyewa pemilik tanah terlebih dahulu memelihara tanah tersebut dengan membersihkan tanaman-tanaman yang tersisa sebelum akhirnya memberikan sewa kepada pihak penyewa dengan tujuan untuk kembali dipakai menamam padi.

- 2. Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.

Dalam praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu pemilik tanah telah memberikan penyewa kenikmatan atas manfaat dari tanah tersebut selama waktu berlangsungnya masa sewa yaitu dalam waktu satu tahun dengan sistem dua kali panen.

3. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang menghalangi pemakaian barang.

Dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu pihak pemilik objek perjanjian tidak menanggung si penyewa terhadap objek perjanjian disebabkan objek perjanjian atau objek sewa tersebut tidak ada kecacatan yang menghalangi pemakaian barang kepada pihak penyewa.

4. Berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Dalam *point* kelima terkait dengan hak yang dimiliki oleh pemilik tanah yaitu, berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah disepakati bersama diawal perjanjian, namun dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu tersebut pemilik tanah tidak mendapatkan uang sewa yang besarnya dengan yang telah diperjanjikan.

5. Menerima kembali objek barang perjanjian di akhir sewa-menyewa.

Dalam praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu pihak penyewa menyerahkan kembali tanah yang dijadikan objek sewa setelah masa sewa telah berakhir yaitu dalam kurun waktu satu tahun.

Dalam hal ini hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pihak pemilik objek perjanjian adalah berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah disepakati diawal perjanjian, namun pada praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir tersebut pihak pemilik tanah tidak mendapatkan uang sewa yang besarnya dengan yang ditelaah diperjanjikan. Walaupun pihak pemilik objek sewa sudah memberikan waktu untuk melunasi pembayaran yang kurang namun penyewa tetap tidak memenuhi pembayaran tersebut.

b. Pihak penyewa

1. Wajib memakai barang yang disewa, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.

Dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu pihak penyewa memakai objek sewa tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

Pada praktiknya pihak penyewa membayar sewa sesuai dengan perjanjian yaitu membayar pada waktu panen pertama, namun tidak membayar secara penuh karena faktor gagal panen.

3. Berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya.

Pihak penyewa telah menerima manfaat dari objek perjanjian tersebut yaitu mendapatkan padi dari hasil panen.

4. Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.

Dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen, pihak penyewa tidak menerima ganti rugi karena tidak terdapat cacat pada barang yang dijadikan objek sewa menyewa. Ganti rugi dilakukan apabila terdapat cacat pada barang atau objek perjanjian tersebut.

5. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

Dalam praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang dilakukan oleh masyarakat desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu tidak pernah terjadi gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang atau objek sewa tersebut sehingga praktik sewa menyewa dilakukan dengan aman tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa meskipun dalam praktik sewa menyewa dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen yang dilakukan oleh masyarakat desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu terjadi gagal panen, namun pembayaran sewa menyewa harus tetap dibayar secara penuh berdasarkan hak yang dimiliki oleh pemilik objek sewa atau perjanjian bahwasannya pemilik objek sewa berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Hal itu yang menjadi kewajiban yang dimiliki oleh pihak penyewa untuk melunasi sisa pembayaran sewa yang belum lunas. Praktik

sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu boleh dilakukan atau sah selama rukun dan syarat dalam sewa menyewa dipenuhi oleh kedua belah pihak.

Para ulama fikih berbeda pendapat terkait dengan masalah sifat transaksi sewa menyewa transaksi itu bersifat mengikat kepada kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa transaksi sewa menyewa itu bersifat mengikat tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila bermasalah dari salah satu pihak yang bertransaksi, seperti salah satu pihak meninggal dunia atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.

Menurut ulama Hanafiyah, akad sewa menyewa bisa rusak dengan adanya *udzur*. Apabila terdapat *udzur*, namun akad sewa menyewa tetap dilakukan maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Sementara jumhur ulama berpendapat, bahwa akad sewa menyewa adalah akad yang mengikat sebagaimana akad jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya *udzur* dari pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.

Dalam kasus seperti di atas kita bisa mengambil jalan yang paling mendekati pada praktik sekarang yang berkembang di kalangan masyarakat, tentunya apabila kedua belah pihak mengalami masalah atau meninggal dunia, tidak divonis transaksi sewa menyewa batal. Namun harus kembali mana yang lebih baik dan tidak merugikan satu dengan yang lainnya, sehingga transaksi sewa menyewa akan lebih menguntungkan kepada kedua belah pihak dan saling percaya diri.

3. Hutang Piutang

Dalam akad hutang piutang mempunyai kekuatan hukum mengikat dari pihak pemberi hutang setelah penghutang menerima hutang darinya. Oleh sebab itu terkait dengan pembayaran sewa yang belum lunas tetap akan menjadi suatu kewajiban bagi pihak penyewa untuk membayar. Hal ini berkaitan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 606 terkait dengan ketentuan umum hutang piutang nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah ditentukan. Terkait rukun dan syarat dalam hutang piutang yaitu, *pertama* *ṣīghat* atau *Ijāb* dan *qabūl*, *Ijāb* itu sah dengan lafal hutang dan dengan semua lafad yang menunjukkan maknanya seperti kata, “Aku memberimu hutang”. Demikian pula *qabul* sah dengan semua lafal yang menunjukkan kerelaan, seperti “Aku berhutang”. *Kedua*, dua pihak yang melakukan transaksi yaitu antara pihak yang berhutang dan pihak yang memberi hutang. Diantara keduanya yakni harus, merdeka, baligh, berakal sehat, dan pandai, dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. *Ketiga*, Harta yang dihutangkan berupa harta yang ada padanya, maksudnya harta yang satu sama lain dalam jenis yang sama. Harta yang dihutangkan berupa benda, tidak sah menghutangkan manfaat (jasa). Dan harta yang dihutangkan diketahui.

Pihak pemberi hutang memberi tenggang waktu kepada orang yang kesulitan membayar hutangnya. Begitupun sebaliknya, penghutang segera membayar hutangnya sebelum meninggal dunia agar tidak meninggal

dunia dalam keadaan masih menanggung beban hutang yang belum selesai dibayar. Pada praktik sewa menyewa yang terjadi di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu ini pihak penyewa tidak membayarkan sisa pembayaran yang belum selesai dilunasi walaupun pihak pemilik tanah sudah memberikan waktu pembayaran sewa tanpa adanya batas waktu yang telah ditentukan.

Akad hutang piutang merupakan akad pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatul fiqh klasik, hutang piutang dikategorikan dalam akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.

4. Prinsip Etika Bisnis

Di dalam prinsip etika bisnis Islam terdapat beberapa prinsip diantaranya yaitu, Ketauhidan, Keseimbangan atau Kesejajaran, Kehendak Bebas (*Ikhtiyar-Freewill*), serta Tanggung Jawab. Dalam hal praktik sewa menyewa harus berdasarkan pada kesatuan atau tauhid kepercayaan total dan murni terhadap kesatuan (keesaan) Tuhan. Kenyataan ini secara khusus menunjukkan dimensi vertikal Islam yang menghubungkan institusi-institusi sosial yang terbatas dan tak sempurna dengan Dzat yang sempurna dan tak terbatas. Konsep keseimbangan atau kesejajaran menentukan konfigurasi aktivitas-aktivitas distribusi, konsumsi serta produksi yang terbaik, dengan pemahaman yang jelas bahwa kebutuhan

seluruh anggota masyarakat yang kurang beruntung dalam masyarakat Islam didahulukan atas sumber daya riil masyarakat.

Konsep Islam tentang kebebasan tersebut pada dasarnya berbeda dengan konsep otonomi kontraktual mutlak individu, yang memungkinkannya untuk membuat ketentuan untuk diri sendiri. Terkait dengan prinsip tanggung jawab Islam sangat menekankan pada konsep tanggung jawab, walaupun bukan berarti mengabaikan kebebasan individu. Ini berarti bahwa yang dikehendaki dalam ajaran Islam adalah kebebasan yang bertanggung jawab.

Manusia harus berani mempertanggungjawabkan segala pilihannya tidak saja dihadapan manusia, bahkan yang paling penting adalah kelak di hadapan Tuhan. Oleh karena itu pihak penyewa harus bertanggung jawab terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama terkait dengan pembayaran sewa yang belum lunas yaitu bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar secara penuh kepada pihak pemilik tanah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu terkait dengan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisis rukun dan syarat sewa menyewa terhadap praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.
 - a. Praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu telah memenuhi rukun dan syarat yaitu adanya *Ijāb* dan *qabūl* atau dengan menggunakan akad yang secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis, dua pihak yang melakukan transaksi yaitu, pihak penyewa dan pemilik tanah, objek perjanjian sewa yang digunakan dalam praktik sewa menyewa adalah tanah, serta upah yang dibayarkan untuk membalas jasa atau sebagai alat pembayaran. Sehingga menurut fiqh muamalah praktik sewa menyewa tanah di desa Sudimampir tersebut telah sesuai dengan syariat Islam.
 - b. Pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen dilakukan oleh masyarakat desa

Sudimampir pembayaran sewa diberikan kepada pemilik tanah dilakukan pada saat panen pertama dengan menggunakan gabah kering. Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebesar 30% dari hasil panen yang diperoleh.

- c. Sekitar 40% masyarakat di desa Sudimampir melakukan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen ini karena mayoritas penduduk di desa Sudimampir bermata pencaharian sebagai petani.

2. Aspek wanprestasi, Hak dan Kewajiban, Hutang Piutang, dan prinsip etika bisnis dalam praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu.

- a. Dari aspek wanprestasi pihak yang dirugikan boleh meminta ganti rugi kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi.
- b. Dari unsur hak dan kewajiban terdapat kewajiban yang belum terpenuhi dari pihak penyewa yaitu kewajiban untuk membayar upah.
- c. Dari aspek hutang piutang penyewa wajib melunasi hutang uang sewa yang belum dibayarkan sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Islam Pasal 606 yaitu nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati.
- d. Dari aspek etika bisnis yang belum terpenuhi yaitu, terkait dengan etika dalam bertanggung jawab. Dimana pihak penyewa harus

bertanggung jawab terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama terkait dengan pembayaran sewa yang belum lunas yaitu bertanggung jawab atas hutang yang belum dibayar secara penuh kepada pihak pemilik tanah.

A. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari skripsi ini, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah dengan menggunakan sistem pembayaran hasil panen di desa Sudimampir, telah memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa maka masyarakat harus mempertahankan sewa menyewa tanah tersebut agar sesuai dengan syariat Islam.
2. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad sewa menyewa sebaiknya perjanjian sewa menyewa tidak hanya dilakukan secara lisan namun juga dilakukan secara tertulis sebab apabila salah satu pihak melanggar perjanjian atau ingkar janji bisa diselesaikan dengan adanya kekuatan hukum karena terdapat bukti perjanjian tertulis yang telah dibuat bersama.
3. Di dalam akad perjanjian masuk dalam klausul baik secara lisan maupun tertulis rukun dan syarat harus benar-benar diterapkan

Lampiran: Jadwal Penelitian

No.	Bulan	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni
	Kegiatan						
1.	Penyusunan Proposal	X					
2.	Konsultasi		X				
3.	Revisi Proposal		X				
4.	Pengumpulan Data		X	X	X	X	
5.	Ananalisi Data			X	X	X	
6.	Penulisan Akhir Naskah Skripsi					X	
7.	Pendaftaran Munaqosah					X	
8.	Munaqosah						X
9.	Revisi Skripsi						X

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adam, Panji, *Fikih Muamalah Malikiyah*, Bandung: PT Refika Aditama, 2017.
- Afandi, Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Al Faifi, Ahmad Yahya Sulaiman, *Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013.
- Al Hadi, Abu Azam, *Fikih Muamalah Komtemporer*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Al Zuhaili, Wahbah, *Fiqh al-Islami wa Adhilatuhu*, Jilid 5, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Antonio, Syafi'i Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Anshori, Ghofur Abdul, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi IV, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. II. 1998.
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad, dkk., *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 1425.
- Azwar, Saifuddin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Bungin, Burhan, *Metode Penelitian Sosial Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya: Airlangga University Press, 2001.
- Djakfar, Muhammad, *Etika Bisnis*, Jakarta: Penebar Plus, 2012.

- Djuwaini, Dimyauddin, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Ghazaly, Abdul Rahman, Dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hartono, Suryani, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1978.
- Hasan, Ali M, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hidayah, Enang, *Kaidah Fikih Muamalah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.
- Huda, Qomarul, *Fiqh Mu'amalah*, Yogyakarta: Teras 2011.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, A Adiwarman, *Bank Islam*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Masadi, A Ghufroon, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Masjupri, *Fiqh Muamalah*, Sleman: Asnalitera, 2013.
- Mantra, Bagoes Ida, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Miru, Ahmad, *Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Muhsin, *Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah*, Bandung: Refika Aditama, 2007.
- Muhammad, Syaikh al 'Allamah, *Rahmah al-Ummah fi Ikhtilaf al-A'immah*,

- Bandung: Hasyimi, 2012.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: AMZAH, 2010.
- Moh, Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005.
- Noor, Juliansyah, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Nurdin, Ridwan, *Fiqh Muamalah*, Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2008.
- S, Margono, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Komponen MKDK*, Jakarta: PT. Remika Cipta, 1997.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 1985.
- Subekti R, dan Tjitrosudibio R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2008.
- Sugiyono, *Metode Penelitian*, Bandung: ALFABETA cv, 2016.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Suwarjin, *Ushul Fiqh*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Soemitra, Andri, *Hukum Ekonomi syariah Dan Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Syafi'i, *Ringkasan Kitab Al Umm*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2013.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2016.

Jurnal Ilmiah

Anggraini Jum, “Penerapan Asas Nasionalitas Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus PP NO. 40 Tahun 1996),” *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol . 12 Nomor. 1, 2012.

Hamdani, Wahyu, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Pengelola Telepon Seluler Dengan Pemilik Tanah Dalam Pembuatan Tower Seluler (Studi Perjanjian Pt. XL Axiata Tbk)”, *Jurnal Ilmiah*, diterbitkan, Prodi Ilmu Hukum, Universitas Mataram, Mataram, 2018.

Skripsi

Ahyani, Nur, “Penetapan Upah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Analisis Pasal 88, 89, 90, 91, 92, dan 93 UU No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syari’ah STAIN Surakarta. 2009.

Anggraeni, Nindi Septya, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di CV. Pitoe Group di Tinjau Dari Fiqh Muamalah”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Surakarta, Surakarta, 2019.

Musyarofah, “Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah STAIN Surakarta, Surakarta, 2009.

Nalarati, “Sewa Tanah Pertanian Guna Penanaman Tebu Dalam Perspektif

Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Jambeyan Kecamatan Sambirejo Kabupaten Sragen)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah IAIN Surakarta, Surakarta, 2016.

Windarti, Indie Ratna “Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Di Tinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul)”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Jurusan Syariah STAIN Surakarta, Surakarta, 2005.

Website

Muttaqin, Yazid, *Perbuatan Zalim Pasti Dapat Balasan*,

<https://islam.nu.or.id/post/read/89032/perbuatan-zalim-pasti-dapat-balasan>, diunduh tanggal 06 Mei 2020. jam 09:00 WIB.

Wawancara

Kusnadi, Sekretaris Desa, *wawancara pribadi*, 05 Maret 2020, Jam 09:00-10:00 WIB.

Karsilah, Pemilik Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 17 Februari 2020.

Tarno, Penyewa, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 17 Februari 2020.

Amin, Pemilik Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir,

Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 05 Maret 2020.

Nuryadi, Penyewa, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 05 Maret 2020.

Saman, Pemilik Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 05 Maret 2020.

Asro, Penyewa Tanah, *wawancara pribadi*, di rumah warga, di desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Kabupaten Indramayu, di Indramayu, 05 Maret 2020.

LAMPIRAN

A. Pedoman Wawancara

a. Pemilik Tanah

1. Sejak kapan perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen dilakukan?

Jawaban: Sudah berlangsung sejak dulu praktik sewa menyewa dilakukan.

2. Berapa lama jangka waktu sewa menyewa tanah tersebut?

Jawaban: Jangka waktu sewa menyewa tanah selama kurun waktu satu tahun.

3. Apakah terdapat pemaksaan dalam melakukan sewa menyewa tanah tersebut?

Jawaban: tidak terdapat unsur pemaksaan akad *ijarah* dilakukan atas dasar persetujuan kedua belah pihak.

4. Berapa luas tanah yang disewakan?

Jawaban: bapak Karsilah menyewakan tanah kepada bapak Tarno seluas 1.400 meter persegi, bapak Amin menyewakan tanah kepada bapak Nuryadi seluas 980.000 meter persegi, bapak Saman menyekan tanah kepada bapak Asro seluas 4.900 meter persegi.

5. Berapa pembayaran sewa menyewa tanah yang dikeluarkan pada masa panen?

Jawaban: tanah seluas 1.400 meter persegi pembayaran sewa sebesar 3.500 kg dengan menggunakan padi kering, tanah seluas 980.000

pembayaran sewa sebesar 3.500 kg padi, tanah seluas 4.900 meter persegi pembayaran sewa sebesar 1.750 kg padi.

6. Apakah pihak penyewa membayar sesuai dengan kesepakatan di awal perjanjian?

Jawaban: penyewa tanah tidak membayar sewa secara penuh disebabkan oleh gagal panen.

7. Apakah dalam perjanjian sewa menyewa tanah tersebut pernah terjadi konflik antara kedua belah pihak?

Jawaban: Sempat ada konflik, namun tidak sampai pada konflik yang berkepanjangan.

8. Kenapa memilih menyewakan tanah dengan menggunakan hasil panen sebagai pembayaran ketimbang dengan membayar kontan di awal perjanjian, untuk mengantisipasi adanya konflik yang terjadi antara kedua belah pihak?

Jawaban: Karena pembayaran sewa dengan menggunakan padi lebih menguntungkan .

9. Apakah bayar sewa menyewa dengan menggunakan hasil panen lebih menguntungkan ketimbang membayar dengan harga kontan?

Jawaban: Iya, karena harga padi sewaktu-waktu bisa saja naik.

10. Apakah dalam hal sewa menyewa tersebut pemilik tanah pernah menuntut adanya ganti rugi kepada pihak penyewa?

Jawaban: tidak, hanya menagih pembayaran sesuai yang telah diperjanjikan.

b. Pihak Penyewa

1. Sejak kapan perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen dilakukan?

Jawaban: Sudah berlangsung sejak dulu.

2. Berapa lama jangka waktu sewa menyewa tanah tersebut?

Jawaban: Jangka waktu sewa tanah selama kurun waktu satu tahun.

3. Apakah terdapat pemaksaan dalam melakukan sewa menyewa tanah tersebut?

Jawaban: tidak terdapat unsur pemaksaan akad yang dilakukan berdasarkan persetujuan kedua belah pihak.

4. Berapa luas tanah yang disewakan?

Jawaban: bapak Tarno menyewa tanah milik bapak Karsilah seluas 1.400 meter persegi, bapak Nuryadi menyewa tanah milik bapak Amin seluas 980.000 meter persegi, bapak Asro menyewa tanah milik bapak Saman seluas 4.900 meter persegi.

5. Berapa pembayaran sewa menyewa tanah yang dikeluarkan pada masa panen?

Jawaban: tanah seluas 1.400 meter persegi baru saya bayar kepada bapak karsilah sebesar 500 kg padi, tanah dengan luas 980.000 meter persegi baru saya bayar 2.700 kg kepada bapak Amin, dan tanah dengan luas 4.900 meter persegi baru saya bayar kepada bapak Saman sebesar 1.000 kg padi.

C. Hasil Foto Wawancara



Gambar 2: Wawancara dengan bapak Saman (Pemilik Tanah)



Gambar 3: Wawancara dengan bapak Nuryadi (Penyewa)



Gambar 4: Wawancara dengan bapak Amin (Pemilik Tanah)



Gambar 5: Wawancara dengan bapak Asro (Penyewa)



Gambar 6: Wawancara dengan bapak Karsilah (Pemilik Tanah)



Gambar 7: Wawancara dengan bapak Tarno (Penyewa)



Gambar 8: Observasi Penjemuran Padi Sebagai Alat Pembayaran Sewa



Gambar 9: Observasi Penimbangan Padi Sebagai Alat Pembayaran Sewa

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Kusnadi
 Usia : 40 Tahun
 Pekerjaan : Sekretaris Desa
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, Guna Menyelesaikan Penulisan Skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Mengetahui,

Sekretaris Desa

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Amin
 Usia : 59 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Pemilik Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Pemilik Tanah

Mahasiswa,

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Asro
 Usia : 56 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Penyewa Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Penyewa Tanah

Mahasiswa,

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Saman
 Usia : 54 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Pemilik Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Pemilik Tanah

Mahasiswa,

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nuryadi
 Usia : 45 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Penyewa Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Penyewa Tanah

Mahasiswa,

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Karsilah
 Usia : 63 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Pemilik Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Pemilik Tanah

Mahasiswa,

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Tarno
 Usia : 46 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Desa Sudimampir, Kecamatan Balongan, Indramayu
 Jabatan : Penyewa Tanah

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini :

Nama : Aisah
 Nim : 162111001
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Mahasiswa : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Desa Sudimampir Kecamatan Balongan Kabupaten Indramayu)”**, guna menyelesaikan penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Indramayu,

Penyewa Tanah

Mahasiswa

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Aisah
2. NIM : 162.111.001
3. Tempat, Tanggal lahir : Indramayu, 07 Maret 1998
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Alamat : Sudimampir Lor, Rt 11/Rw 03, Kec.
Balongan, Kab.Indramayu, Jawa Barat.
6. E-mail : icaaisah778@gmail.com
7. Nama ayah : Tarsudi
8. Nama ibu : Surniti
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD Negeri 1 Sudimampir Lor lulus tahun 2010
 - b. SMP Negeri 2 Balongan lulus tahun 2013
 - c. MAN 1 Indramayu lulus tahun 2016
 - d. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta Masuk Tahun 2016

demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta, 21 Juni 2020

Aisah
162.111.001